



VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA EVROPSKÉ INTEGRACE

Využití dotační podpory pro rekonstrukci brownfieldu v regionu soudržnosti  
Moravskoslezsko na příkladu konkrétního projektu  
The Use of Grant Support for a Brownfield Reconstruction  
in the Moravian–Silesian Cohesion Region on the Case Project

Student:	Bc. Jan Pražák
Vedoucí diplomové práce:	Ing. Eva Minarčíková

Ostrava 2016

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Ekonomická fakulta  
Katedra evropské integrace

## Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Jan Pražák**

Studijní program: N6202 Hospodářská politika a správa

Studijní obor: 6210T004 Eurospráva

Téma: Využití dotační podpory pro rekonstrukci brownfieldu v regionu soudržnosti Moravskoslezsko na příkladu konkrétního projektu  
Use of Grant Support for Brownfield Reconstruction in the Moravian–Silesian Cohesion Region on the Case Project

Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
  2. Teoretické vymezení problematiky brownfieldů
  3. Projektové řízení a metodika tvorby projektů z Evropských strukturálních a investičních fondů
  4. Využití dotačního titulu pro realizaci projektu rekonstrukce brownfieldu na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko
  5. Závěr
- Seznam použité literatury  
Seznam zkratk  
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce  
Seznam příloh  
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

HOLLANDER, J., N. KIRKWOOD a J. GOLD. *Principles of Brownfield Regeneration*. Washington: Island Press, 2010. 130 s. ISBN 978-1-59726-723-6.

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Praha: C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

SVOZILOVÁ, Alena. *Projektový management*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2011. 392 s. ISBN 978-80-247-3611-2.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.


Vedoucí diplomové práce: **Ing. Eva Minarčíková**

Datum zadání: 20.11.2015

Datum odevzdání: 22.04.2016



Ing. Boris Navrátil, CSc.  
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová  
děkanka fakulty



Místopřísežné prohlášení

„Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci vypracoval samostatně. Veškerou literaturu a ostatní materiály, z nichž jsem při přípravě práce čerpal, řádně cituji a uvádím v seznamu použité literatury.“

V Ostravě dne 22. dubna 2016



Bc. Jan Pražák

S poděkováním své vedoucí diplomové práce paní Ing. Evě Minarčíkové za odbornou pomoc, věnovaný čas, trpělivost a cenné rady při tvorbě diplomové práce. Rád bych poděkoval i paní Ing. Lucii Žurkové za odbornou konzultaci a poskytnutí interních materiálů ke zpracování projektového záměru.

## Obsah

<b>1 Úvod .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Teoretické vymezení problematiky brownfieldů .....</b>	<b>7</b>
2.1 Teoretická východiska a přístupy v oblasti brownfieldů .....	7
2.1.1 Vymezení definice brownfield .....	7
2.1.2 Vliv existence brownfieldů na regionální rozvoj .....	9
2.2 Typologie brownfieldů .....	10
2.2.1 Klasifikace brownfieldů dle původu vzniku .....	10
2.2.2 Klasifikace brownfieldů dle přístupu Spojených států amerických .....	12
2.2.3 Ekonomická klasifikace brownfieldů .....	13
2.3 Regenerace brownfieldů .....	13
2.3.1 Proces regenerace .....	14
2.3.2 Faktory omezující regeneraci brownfieldů .....	15
2.4 Možnosti podpory rekonstrukce brownfieldů v České republice .....	15
2.4.1 Podpora regenerace brownfieldů ve strategických dokumentech České republiky .....	16
2.4.2 Podpora regenerace brownfieldů v programových dokumentech politiky soudržnosti EU v České republice .....	21
2.4.3 Operační program podnikání a inovace 2007–2013 .....	24
2.4.4 Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 .....	26
<b>3 Projektové řízení a metodika tvorby projektů z ESIF .....</b>	<b>29</b>
3.1 Základní terminologie projektového řízení .....	30
3.1.1 Projekt .....	30
3.1.2 Program .....	32
3.2 Životní cyklus projektu .....	33
3.3 Procesy projektového řízení .....	34
3.4 Projektový cyklus .....	38
3.4.1 Projektový záměr a jeho základní aspekty .....	41

3.4.2 Metoda logického rámce projektu .....	42
3.4.3 Matice logického rámce .....	43
3.5 Projektová žádost.....	44
<b>4 Využití dotačního titulu pro realizaci projektu rekonstrukce brownfieldu na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko .....</b>	<b>45</b>
4.1 Charakteristika výzvy Nemovitosti I.....	45
4.2 Simulace projektové žádosti.....	48
4.2.1 Základní specifikace projektu.....	48
4.2.2 Cílová skupina a žadatel projektu.....	49
4.2.3 Lokalizace projektu .....	51
4.2.4 Popis projektu.....	51
4.2.5 Cíl projektu.....	53
4.2.6 Aktivita projektu .....	53
4.2.7 Management projektu.....	55
4.2.8 Časový harmonogram.....	55
4.2.9 Financování projektu .....	57
4.3 Vyhodnocení projektové žádosti .....	62
<b>5 Závěr .....</b>	<b>65</b>
<b>Seznam použité literatury .....</b>	<b>67</b>
<b>Seznam zkratk.....</b>	<b>73</b>
<b>Seznam grafů, obrázků a tabulek .....</b>	<b>75</b>
<b>Prohlášení o využití výsledků diplomové práce</b>	
<b>Seznam příloh</b>	
<b>Přílohy</b>	

# 1 Úvod

Brownfieldy jsou v současnosti vnímány jako dlouhodobě se rozvíjející fenomén v rámci celého světa. Přístupy k jejich problematice jsou značně rozdílné, proto je velmi komplikované tematickou oblast brownfieldů obecně vymezit. Kompetence související s brownfieldy se v jednotlivých členských státech rozrůstají. Brownfieldy tvoří nedílnou součást rozvoje obcí, měst a regionů, přičemž představují klíčovou roli pro potenciální rozvoj území, na kterém se nacházejí.

Na celém území České republiky je evidováno mnoho brownfieldů, které jsou majetkem jednotlivých vlastníků, zároveň zde existuje i celá řada opuštěných lokalit. Klasifikace brownfieldů v případě České republiky zohledňuje rozdílné aspekty od vzniku brownfieldu, přes jeho rozlohu až k budoucímu využití. Důraz je kladen především na samotný proces regenerace areálů typu brownfield. Česká republika disponuje řadou strategických dokumentů, jako jsou Strategie regionálního rozvoje České republiky či Národní strategie regenerace brownfieldů, které problematiku brownfieldů upravují. Velmi perspektivní pro řešení problematiky rekonstrukce brownfieldů jsou možnosti podpory, které poskytuje Evropská unie.

Cílem diplomové práce je podat ucelený obraz o problematice brownfieldů v České republice a zpracovat projektovou žádost o podporu na příkladu konkrétního projektu dle příslušných podmínek dotačního titulu na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko.

Diplomová práce je rozdělena do tří hlavních obsahových částí, doplněných o úvod a závěr. První obsahová kapitola se zabývá teoretickým vymezením problematiky brownfieldů. V první části kapitoly jsou definovány základní pojmy a přístupy související s oblastí brownfieldů. Následně je popsán samotný vliv existence brownfieldů na regionální rozvoj, přičemž je detailně specifikována i typologie brownfieldů. V rámci kapitoly je nastíněn i proces regenerace brownfieldů včetně faktorů, které na něj mohou působit. Závěr kapitoly je věnován možnostem podpory regenerace brownfieldů, a to jak z pohledu strategických dokumentů České republiky, tak i programových dokumentů politiky soudržnosti Evropské unie v České republice.

Druhá obsahová kapitola se zabývá projektovým řízením a metodikou tvorby projektů z Evropských strukturálních a investičních fondů. Mapuje základní terminologii projektového řízení jako je životní cyklus projektu či dílčí procesy projektového managementu. V druhé části kapitoly je pozornost věnována problematice projektového

záměru a jeho základních aspektů. Tato část kapitoly se zaměřuje i na metodu logického rámce, na kterou navazuje obecná charakteristika projektové žádosti.

Třetí praktická kapitola specifikuje výzvu Operačního programu podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, který byl vybrán jako vhodný dotační titul pro zpracování žádosti o dotaci z Evropských strukturálních a investičních fondů. V druhé části kapitoly je následně komplexně popsána projektová žádost o podporu, která vychází z podmínek a struktury stanovené příslušným dotačním titulem v programovém období 2014–2020. Závěrečná kapitola se zabývá vyhodnocením projektové žádosti a potenciálním budoucím vývojem projektu.

Diplomová práce vychází jak z české odborné literatury, tak z cizojazyčných zdrojů. Informace jsou čerpány zejména z oficiálních dokumentů uveřejněných na internetových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu či dalších příslušných orgánů a institucí. V rámci diplomové práce je použito několik metod vědeckého zkoumání. V teoretické části se jedná především o metodu pozorování a analýzy, které slouží pro vytvoření uceleného obrazu dané problematiky. Praktická kapitola získané informace následně aplikuje prostřednictvím metody syntézy a dedukce, které přecházejí od obecných věcí ke konkrétním poznatkům.

## 2 Teoretické vymezení problematiky brownfieldů

Tematická oblast brownfieldů je komplikovanou záležitostí, která není v kompetencích pouze jednoho členského státu, jelikož důležitou roli hraje mezioborový aspekt. Brownfieldy se postupem času stávají nedělitelnou součástí rozvoje obcí, měst a regionů. Zatím ale není možné stanovit jednotnou definici brownfieldu, jednotlivé přístupy k problematice sice vychází z totožných charakteristických bodů, ale samotné definice se liší v konkrétních detailech (Vojvodíková, 2012).

### 2.1 Teoretická východiska a přístupy v oblasti brownfieldů

Problematika brownfieldů a přístupy k ní se pomalu přesouvají od technické regenerace k ekonomickým aspektům. I přes rozdílné teoretické pohledy představují brownfieldy objekty, které přináší jak příležitosti, tak hrozby pro budoucí vývoj území, na kterém se nacházejí.

#### 2.1.1 Vymezení definice brownfield

Pojem *brownfield* (BF) vychází z anglického konceptu *brownfield sites*, který je označením pro staré, opuštěné či nedostatečně ekonomicky a efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, včetně komerčních a obytných objektů (Kadeřábková a Piecha, 2009). Doslovný překlad „*hnědá pole*“ není, na rozdíl od anglického originálu, v české literatuře často uváděn. Obecně lze za brownfieldy považovat komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Z hlediska geografické polohy se brownfieldy zpravidla nachází v blízkosti sídelních útvarů, přičemž pro ně představují značnou ekologickou zátěž. Tato poměrně široká definice považuje za brownfieldy průmyslové areály, ale zároveň mezi ně lze řadit i bývalé vojenské komplexy, zemědělské areály či opuštěné kulturní památky (Kadeřábková a Piecha, 2009).

V evropských podmínkách dosud neexistuje jednotné vymezení brownfieldu. Jeden z prvních přístupů k dané problematice vytvořila v roce 2002 evropská pracovní skupina *CLARINET* (*Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies*). Daný pohled zohledňuje jak ekonomické, tak i environmentální aspekty propojené s územním rozvojem. Autoři Ferber a Grimski (2002) definují brownfieldy jako plochy, které:

- byly ovlivněny minulým využitím daného území či okolních pozemků,
- jsou opuštěné a nevyužívané,

- představují reálný nebo potenciální problém s kontaminací,
- jsou především v urbanizovaných rozvinutých městských oblastech.

Definice byla později doplněna skupinou *CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network)*, která je v dnešní době považována za celoevropskou autoritu v oblasti regenerace brownfieldů. Doplnění spočívá v rozšíření definice o území, která pro svoje nové využití, nebo účelné použití potřebují intervenci (Vojvodíková, 2014).

Evropský přístup se v klíčových prvcích definice prakticky neliší od přístupu amerického, nicméně drobný rozkol nastává v časovém určení, kdy se pojem brownfield objevil vůbec poprvé. Američtí autoři tvrdí, že samotné označení vzniklo na počátku 90. let 20. století, kdy docházelo k rozvoji regulačních rámců s cílem rozvíjet ochranu životního prostředí prostřednictvím opětovného využití průmyslových objektů. Americká *Agentura pro životní prostředí* (United States Environmental Protection Agency, EPA) vnímá brownfield jako nečinnou nemovitost, jejíž rozvoj, zlepšení či opětovné využití může být ovlivněno skutečnou nebo potenciální přítomností nebezpečných, znečišťujících látek či kontaminace (Hollander, Kirkwood a Gold, 2010).

České republika (ČR) dle *Ministerstva průmyslu a obchodu* (MPO) definuje brownfield jako „*nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, s. 3).“

Přes širokou škálu definic brownfieldu lze nalézt určité charakteristické znaky, které jsou obsaženy napříč všemi přístupy – brownfieldy jsou často pozůstatky průmyslu, stavebnictví, zemědělství, vojenské či jiné lidské činnosti. Opuštěné objekty typu brownfield jsou většinou kontaminované a vyžadují obnovu prostřednictvím revitalizace.

V souvislosti s brownfieldy se lze setkat s několika spornými tvrzeními. První z nich tvrdí, že brownfieldy představují nový fenomén, ačkoli se ve své podstatě nejedná o novou problematiku. Již v minulosti existovaly opuštěné objekty, nový je pouze samotný pojem, rychlost vzniku a jeho druhotné dopady s ním spojené. Druhým sporným tvrzením je kontaminace, kdy za BF jsou často považovány průmyslové areály, které zanikly před několika lety vlivem přírodních jevů. Na jedné straně stojí zjevně znečištěné lokality, na které se postupem času zapomene, ačkoli představují značnou ekologickou zátěž



a na straně druhé objekty, které nejsou kontaminované, ale pouze méně atraktivní. Rozpor spočívá především v tom, že tyto „zdravé“ opuštěné objekty představují pro společnost problém, ale za brownfield nejsou označeny. Brownfieldy není nutné vnímat pouze negativně, je možné na ně nahlížet i pozitivně a bez předsudků. Jejich vznik, regenerace a opětovné využití jsou součástí přirozeného procesu, který může pro města a investory představovat zajímavé příležitosti do budoucna (Vojvodíková, 2014).

### **2.1.2 Vliv existence brownfieldů na regionální rozvoj**

Opětovné využití brownfieldů nabývá v dnešní moderní společnosti na významu a poutá pozornost ze strany veřejné správy. Existence opuštěných objektů vyvolává celou řadu různých socioekonomických jevů, velmi často negativních, které v konečném důsledku působí na celkovou koncepci regionálního rozvoje.

Z ekonomického hlediska představují brownfieldy omezování disponibilních zdrojů ekonomiky, které se projevuje potenciální ztrátou pro společnost. Ze strany regionů, či obcí se jedná o znehodnocená aktiva, jež ve svém důsledku vytváří přímé či nepřímé ztráty a náklady veřejných rozpočtů. Z pohledu *udržitelného rozvoje*<sup>1</sup>, je možné spatřit rozpor nevyužívaných a opuštěných průmyslových areálů na jedné straně a neustálé zabírání nezastavěných půdních ploch na straně druhé. Veřejné i soukromé investice do tzv. *greenfieldů* vytlačují efektivnější možnosti v podobě regenerace již existujících brownfieldů, jejichž vlivem dochází k obrovským zásahům do přirozeného rázu krajiny a likvidaci původních ekosystémů (Wokoun, 2008). Za *greenfield* je označována zelená louka zahrnující zemědělskou půdu, lesy nebo pastviny představující výhodné lokality pro investory. Greenfieldy jsou atraktivní především svým nedotčeným stavem, u kterého není potřeba se zabývat problémem případné přítomnosti kontaminace, investoři zde mohou vybudovat potřebnou infrastrukturu dle vlastních potřeb. Výstavba na „zelené louce“ představuje, oproti rozvoji urbanizovaného území, méně nákladnější variantu, vynaložený kapitál ale poté chybí v městských oblastech. Celá situace v konečném důsledku může vést ke vzniku nových brownfieldů (Hollander, Kirkwood a Gold, 2010).

Brownfieldy skýtají také aspekty sociální a psychologické. Lokality druhotně ovlivňují výskyt negativních sociálních jevů, který působí na psychiku obyvatelstva a vytváří dojem ekonomického a sociálního úpadku území. Při analýze brownfieldů

---

<sup>1</sup> Udržitelný rozvoj představuje rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací budoucích. Je založen na rovnováze tří pilířů – ekonomického, sociálního a environmentálního.

je nezbytné přistupovat k problému z širšího hlediska, proto se na ně zaměřují i cíle regionální politiky. Důraz je kladen na revitalizaci velkoplošných území, která je realizována jak na národní, tak regionální úrovni. Na některé typy brownfieldů se soustředí i politika životního prostředí, které se snaží o odstranění starých zátěží spolu se zapojením lokalit a areálů do produkčního procesu. Strategie a koncepce vychází ze spolupráce orgánů veřejné správy a odvíjí se od variability jednotlivých lokalit. Svou roli hrají velikost brownfieldu, jeho prostorové umístění, původní využití ale také vlastnická práva. V případě zániku původního účelu industriálních brownfieldů je obtížné nalézt nové využití, neboť původní objekty nesplňují podmínky tradiční průmyslové výroby. Je velmi složité udržet rovnováhu mezi požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území a zároveň ochranou neurbanizovaných ploch a oblastí. Jiný pohled na věc ukazuje, že brownfieldy přináší celou řadu atraktivních výzev pro další rozvoj, neboť jejich revitalizace umožňuje korigovat lokalizační rozhodnutí přijatá před několika dekádami, jež později utvářela urbanistický ráz (Wokoun, 2008).

## **2.2 Typologie brownfieldů**

Objekty brownfieldů lze dle různých hodnotících kritérií rozčlenit do několika kategorií. Samotná typologie vychází z celé řady faktorů od původu vzniku brownfieldů přes ekonomickou atraktivitu, možnosti budoucího využití, lokality, ve které se objekty nachází nebo míru ekologického zatížení.

### **2.2.1 Klasifikace brownfieldů dle původu vzniku**

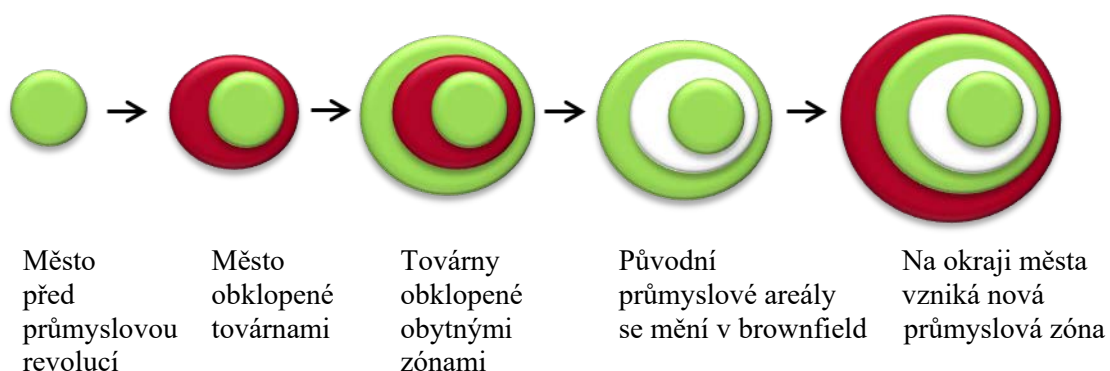
Území brownfieldů jsou částečně poznamenána historickým vývojem a lokalitou, což do jisté míry omezuje možnost jejich opětovného využití v budoucnosti. Analýza původu objektů je vhodnou zpětnou vazbou při určování rizik vytváření nových území. Kadeřábková a Piecha (2009) dělí brownfieldy z hlediska původu vzniku do šesti základních kategorií nevyužívaných brownfieldů:

- průmyslové zóny v urbanizovaném území,
- administrativní objekty ve vnitřních zónách měst,
- správní objekty spojené s dopravní infrastrukturou,
- objekty ozbrojených složek,
- zemědělské objekty,
- pozůstatky ukončené důlní a těžební činnosti.

## Nevyužívané průmyslové zóny, administrativní a dopravní objekty

Průmyslové brownfieldy vznikají zásadní změnou v orientaci průmyslové výroby, především odklonem od těžkých odvětví směrem k produkci spotřebního zboží či informačním technologiím. Důležitou roli hraje jejich původní umístění, v době vzniku byly lokalizovány především na okraje měst, pozdější populační vývoj ovšem vyústil v obklopení areálů obytnými zónami. Důsledkem popisovaných změn došlo k zamezení opětovného rozšiřování původních průmyslových areálů, což vedlo k jejich úpadku až zániku. Celý proces vzniku průmyslových brownfieldů znázorňuje následující obrázek 2.1.

**Obr. 2.1: Schéma vývoje města a vzniku průmyslového brownfieldu**



Zdroj: Vojvodíková, 2014; vlastní úprava, 2016

Administrativní brownfieldy oproti průmyslovým BF vznikají z důvodu nedostatku finančních prostředků potřebných na provoz a údržbu. Objekty často nenalezly nového majitele a souvisí s turbulentními změnami strukturního a funkčního uspořádání urbanizovaného území.

## Nevyužívané zemědělské objekty

Opuštěné lokality nemusí být pouze průmyslového charakteru, čehož jsou důkazem zemědělské brownfieldy. Jedná se o rozsáhlé venkovské areály zemědělských firem, které dosahovaly vysokého plošného rozsahu zemědělské výroby. Obecná transformace zemědělství včetně regulace produkce, komplikovaných majetkoprávních a vlastnických vztahů, způsobila rozpad zemědělských kolosů a jejich následné opuštění.

## Správní objekty spojené s dopravní infrastrukturou

V důsledku technologických změn dopravní infrastruktury vznikají brownfieldy, které ztratily své dřívější postavení, tento stav je typický například pro nádraží, depa,

seřadiště a historická železniční zařízení. Vlivem preferenčních změn v dopravě či změn samotných směrů dochází k nedostatku finančních prostředků na údržbu daných objektů, mnoho brownfieldů se ocitá ve špatném stavu a jsou následně určeny k demolici (Wokoun, 2008).

### **Pozůstatky ukončené důlní a těžební činnosti nerostných surovin**

Důlní objekty označované jako brownfield vznikají v důsledku útlumu či úpadku těžkých průmyslových odvětví. Revitalizace těchto objektů je dlouhodobou záležitostí, ve které hrají roli vysoké náklady, délka přírodních procesů na obnovu přirozených ekosystémů, schopnost začlenění objektů do okolní krajiny a velmi často také vysoká úroveň kontaminace.

### **Nevyužívané objekty ozbrojených složek**

Brownfieldy v podobě areálů opuštěných bezpečnostními složkami, nejčastěji armádou, znamenají zátěž pro řadu zemí, které se potýkají s problémem opětovného využití. Armádní BF jsou specifické svým rozsahem a typem zátěže, který se projevuje zvýšenými nároky na jejich revitalizaci. Do této kategorie patří také zařízení původně využívané policií, pohraniční, civilní ochranou a obranou nebo požární službou (Kadeřábková a Piecha, 2009).

## **2.2.2 Klasifikace brownfieldů dle přístupu Spojených států amerických**

Spojené státy americké rozdělují brownfieldy do tří základních skupin. Oproti evropskému členění více zohledňují investiční hledisko, které je velmi často provázané s ekologickou zátěží. První kategorii, *ekonomicky životaschopné objekty*, tvoří plochy či areály s nízkým environmentálním rizikem nebo vysokou ekonomickou návratností. Brownfieldy tohoto typu jsou atraktivní příležitostí k dosažení zisku a přitahují především soukromé investory. Další kladem je bezesporu vhodné umístění lokality, zpravidla se jedná o širší centra měst.

Druhou kategorii představují *částečně návratné brownfieldy*, které ale nejsou pro potenciální investory příliš atraktivní, neboť vynaložené náklady nejsou pokryty návratností investice. Z hlediska umístění se jedná o poměrně dobré lokality, potýkají se ale s ekologickým zatížením a nemohou konkurovat nezatíženým lokalitám. Jejich revitalizace je realizována prostřednictvím spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem.

Protipól první skupiny tvoří třetí skupina, *nenávratné brownfieldy*, jedná se o lokality s extrémní environmentální zátěží s prakticky nereálnou přirozenou regenerací, přičemž případná revitalizace je spojena s vysokými náklady (Kadeřábková, 2010).

### 2.2.3 Ekonomická klasifikace brownfieldů

Z ekonomického hlediska lze brownfieldy rozdělit prostřednictvím *koncepčního modelu A-B-C-D*, který byl vytvořen v rámci projektu CABERNET. Brownfieldy jsou zde klasifikovány do čtyř základních kategorií podle ekonomické situace, ve které se hodnotí náklady potřebné k regeneraci objektu či podle hodnoty pozemku. Model A-B-C-D je využíván institucemi, které jsou zodpovědné za rozvoj regionu, přičemž jim umožňuje určit vhodné strategie pro rozvoj a investování do brownfieldů. Veřejné i soukromé subjekty pomocí modelu mapují příležitosti, které mohou vést k vytvoření neformální regionální evidence brownfieldů.

Brownfieldy spadající do *kategorie „A“* jsou objekty s velkým rozvojovým potenciálem, který se projevuje vysokou ekonomickou realizovatelností nejčastěji ze strany soukromého sektoru. Objekty označené písmenem „B“ jsou charakterizovány jako brownfieldy, v nichž se případná investice pohybuje na hranici dosažení zisku. Projekty v těchto lokalitách jsou většinou výsledkem spolupráce partnerství veřejného a soukromého sektoru. Poslední skupinu tvoří *kategorie „C-D“*, z ekonomického hlediska se jedná o objekty, jejichž revitalizace není zisková a je spojena s nutnými finančními stimuly (Vojvodíková, 2014).

## 2.3 Regenerace brownfieldů

Regenerace brownfieldu je mezioborovým procesem, který se liší od běžných projektů tím, že je ovlivněn řadou specifických faktorů. Je důležité zaměřit se na samotné stavy objektů a zasadit je do kontextu rozvojového plánu. Při tom je nutné zohlednit především udržitelnost brownfieldu, územní plány i samotné obyvatelstvo, které v okolí žije nebo by se do dané lokality mohlo potenciálně přemístit. Nezbytný faktor regenerace představuje disponibilita finančních prostředků a možnosti jejich čerpání, neboť revitalizace brownfieldu je specifická zvýšenými náklady, které jsou obtížně předvídatelné. Kromě klasických faktorů je nutno zohlednit i lidsko – institucionální faktor. Někteří autoři rozlišují subjekty regenerace brownfieldů do dvou úrovní, jak je patrné z tabulky 2.1.

**Tab. 2.1: Rozdělení subjektů působících v procesu regenerace brownfieldu**

Osobní úroveň	Regionální úroveň
Soukromí vlastníci	Představitelé územně samosprávných celků
Obyvatelé	Finanční instituce
Neziskové organizace	Rozvojové agentury
Konzultanti	Investoři
Představitelé obcí a měst	-

Zdroj: Vojvodíková, 2012; vlastní úprava, 2016

Výsledný proces regenerace brownfieldu, ale vždy vychází ze spolupráce soukromého a veřejného sektoru. Není důležité, z jakého zdroje finanční prostředky pochází. Klíčové je jejich efektivní využití a zároveň je nutné, aby nové stavby, které z nich vzniknou, nebyly předmětem spekulací z pohledu ekonomické udržitelnosti (Vojvodíková, 2012).

### **2.3.1 Proces regenerace**

Proces regenerace brownfieldů se skládá z několika fází, které jsou charakterizovány jednotlivými činnostmi:

- fáze předrevitalizační,
- fáze přípravná,
- fáze realizační,
- fáze využití.

Výchozí *předrevitalizační fáze* plně pracuje s primárními informacemi o daném brownfieldu, který je zapojen do procesu regenerace. Důležitou roli zde hraje *Facility management*<sup>2</sup>, který slouží k zabezpečení objektu před krádežemi a další devastací. V této fázi je nezbytné zmapování výchozího stavu objektu včetně odhalení případných nedostatků regenerovaného brownfieldu.

Následující fázi představuje *přípravná fáze*, která je z celého procesu nejvíce časově a ekonomicky náročná. Investor vychází z výsledků předchozí fáze, přičemž

---

<sup>2</sup> Facility management představuje integraci činností v rámci organizace k zajištění a rozvoji sjednaných služeb, které podporují a zvyšují efektivnost její základní činnosti

zvažuje možné budoucí využití brownfieldu. Veškeré kroky přípravy směřují k fyzickému zahájení realizace regeneračního procesu.

*Realizační fáze* je nejdůležitější, jelikož během ní dochází k uskutečnění plánovaných návrhů a regeneraci brownfieldu pro původní či nové využití. Fáze zahrnuje celou řadu specifických činností přes stavební práce, dekontaminační procesy až po vytvoření nové dokumentace objektu.

Závěr celého procesu regenerace představuje *fáze využití*, během které brownfield přechází do užívání. Finální fáze je spojena i s rozhodnutím majitele objektu, zda bude provoz zajišťovat sám, nebo regenerovaný brownfield prodá potenciálním zájemcům. Provozovatel musí následně zajistit efektivní správu a údržbu (Vojvodíková, 2014).

### **2.3.2 Faktory omezující regeneraci brownfieldů**

Mezi hlavní ekonomické faktory, jež zabraňují automatickému opětovnému využití brownfieldů, patří existence nákladové mezery mezi investicemi do brownfieldů a greenfieldů. Brownfieldy představují investice, kde se kumulují náklady spojené s provedením demoličních prací, odstraněním ekologických zátěží či pozemkových úprav. Proto situace často vyústí v časovou ztrátu způsobenou řešením těchto problémů. Dalším významným vlivem je vysoká míra konkurence uchazečů, kteří usilují o přímé investice související se snadným vyjmutím pozemků z půdního fondu a vytlačováním technologické změny. Objekty většinou nevyhovují zpřísněným hygienickým a environmentálním normám, což způsobuje omezování technologií a případných možností využití.

Jedním z poslední faktorů je poloha samotného brownfieldu, která významně ovlivňuje jeho budoucí využití. Atraktivnost objektu stoupá tehdy, pokud se nachází v blízkosti komunikačních sítí a je lehce dostupný. V případě, že jsou brownfieldy umístěné v širším městském centru či čtvrti, poloha snižuje nebo dokonce eliminuje nákladovou mezeru, jelikož velmi často dochází k růstu cen volných pozemků a investoři začnou zvažovat upřednostnění opuštěných lokalit před výstavbou na zelené louce (Wokoun, 2008).

### **2.4 Možnosti podpory rekonstrukce brownfieldů v České republice**

Podpora rekonstrukce brownfieldů je zakotvena ve strategických dokumentech na regionální i národní úrovni. Z hlediska financování revitalizace brownfieldů se využívají státní zdroje a v rámci politiky soudržnosti také dotační prostředky Evropské unie. Za primární zdroj podpory jsou považovány prostředky dostupné z fondů Evropské unie, které jsou

v programovém období 2014–2020 alokovány zejména prostřednictvím Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, Operačního programu Životní prostředí a Programu rozvoje venkova. Další možnosti finanční podpory představují státní rozpočtové dotace MPO, MŽP a *Ministerstva pro místní rozvoj* (MMR). Třetí významnou složkou jsou soukromé zdroje investorů a podnikatelů, včetně zapojení partnerství soukromého a veřejného sektoru. Jako poslední možnost financování regenerace BF je označováno dluhové financování ze strany národních a mezinárodních finančních institucí (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008).

Na celém území České republiky se podle *Národní databáze brownfieldů* nachází přes 500 evidovaných brownfieldů, které jsou majetkem jednotlivých vlastníků, nicméně v České republice existuje mnoho opuštěných lokalit. Z hlediska výskytu těchto objektů v jednotlivých krajích jasně dominují Karlovarský, Liberecký a Ústecký kraj (CzechInvest, 2008a). Pomyslné čtvrté místo zaujímá Moravskoslezský kraj, na jehož území se vyskytují především průmyslové brownfieldy včetně pozůstatků důlní a těžební činnosti. Moravskoslezský kraj (MSK) splňuje podmínky pro čerpání dotační podpory z národních i evropských zdrojů<sup>3</sup>. Databáze *Get MORE*, která je zřízena Moravskoslezským krajem, eviduje přes 100 brownfieldů, přičemž dvě třetiny z nich jsou opuštěné a bez vlastníka (Invest-msr.com, 2016). Moravskoslezský kraj se proto snaží nalézt vhodnou strategii pro nové využití těchto lokalit. Finanční prostředky může čerpat zejména veřejný subjekt a to prostřednictvím rozpočtu Moravskoslezského kraje (Moravskoslezský kraj, 2016).

#### **2.4.1 Podpora regenerace brownfieldů ve strategických dokumentech České republiky**

Problematika brownfieldů a jejich regenerace je v České republice obsažena a upravena v několika strategických dokumentech. Mezi stěžejní patří především *Strategie regionálního rozvoje České republiky* a *Národní strategie regenerace brownfieldů*. Kromě nich disponuje Česká republika také *Národní databází brownfieldů*.

##### **Strategie regionálního rozvoje**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vypracovalo v polovině roku 2013 *Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020*, která byla následně schválena vládou České republiky. Jedná se o základní koncepční dokument v oblasti regionálního rozvoje, který

---

<sup>3</sup> Moravskoslezský kraj v rámci České republiky spadá do kategorie NUTS 2 i NUTS 3.



slouží jako nástroj pro realizaci regionální politiky a ostatních veřejných politik působících na regionální rozvoj. Strategie obsahuje podrobnou analýzu regionálních rozdílů v ČR, jejíž závěry se odrážejí v návrzích cílů, priorit a konkrétních opatření definovaných pro potřeby regionálního rozvoje (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2013a).

Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020 se věnuje také problematice brownfieldů, která spadá pod *Prioritní oblast 3 – Environmentální udržitelnost*, konkrétně do *Prioritní oblasti 6 - Ochrana a udržitelné využívání přírodních zdrojů v regionech*. Priorita je zaměřena na podporu udržitelného rozvoje na místní a regionální úrovni. Ta je mimo jiné zaměřena na „využití nového potenciálu brownfields a omezení negativních vlivů zejména dopravy, průmyslové činnosti na životní prostředí (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013b, s. 93).“

Problematika regenerace brownfieldů je dále specifikována v rámci *Prioritního opatření 6.1 Odstraňování starých ekologických zátěží, revitalizace brownfields a území po bývalé těžbě nerostných surovin*. To je zacíleno na odstraňování starých ekologických zátěží, revitalizaci brownfieldů a rekultivaci území po bývalé těžbě nerostných surovin v městských i venkovských oblastech. Z hlediska kompetencí jsou za danou oblast podle Strategie zodpovědná Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo obrany České republiky (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2013b).

### **Národní strategie regenerace brownfieldů**

*Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest* – státní příspěvková organizace v gesci Ministerstva průmyslu a obchodu ČR se, mimo hlavní aktivity, dlouhodobě věnuje i problematice brownfieldů. Z počátku se jednalo o spolupráci s jednotlivými kraji České republiky, jejímž výsledkem bylo v roce 2007 vytvoření *Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů*. Studie shromáždila a analyzovala data ze všech krajů s výjimkou Prahy, přičemž se soustředila pouze na brownfieldy od určité minimální velikosti. Proces kvantifikace brownfieldů v České republice identifikoval celkem 2355 brownfieldů o rozloze přibližně 11 000 ha, přičemž se nejednalo o konečné číslo. Na druhou stranu Vyhledávací studie trpěla výrazným nedostatkem a to tím, že nezohlednila brownfieldy spojené s těžební činností, kterých je v České republice, a především na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko, celá řada.

Dané brownfieldy bylo potřeba vhodně regenerovat a do té doby Česká republika nedisponovala žádným strategickým dokumentem, který by se objektům věnoval. Opětovná regenerace lokalit probíhala nesystematicky, což vedlo k vytvoření *Národní strategie regenerace brownfieldů*, která vstoupila v platnost v roce 2008 (CzechInvest, 2008b). Dokument vznikl v roce 2005 z iniciativy agentury CzechInvest na základě impulsu využití poznatků z Vyhledávací studie a potřeby vzniku komplexní strategie, která řeší problematiku brownfieldů. Zároveň bylo nutné stanovit odpovědnost v procesu regenerace brownfieldů (Grulich a Gargoš, 2009). Strategie vstoupila v platnost 20. června 2008 a je v souladu s pěti strategickými a plánovacími dokumenty na úrovni České republiky, které se více či méně zabývají problematikou brownfieldů. Česká republika se při tvorbě strategie inspirovala především evropskými zeměmi jako Velká Británie, Francie či Dánsko, ale zohlednila i koncepci Kanady a Spojených států amerických. Pro dané státy je typické využití centrální agentury, která je zodpovědná za databázi zachycující aktuální stav problematiky brownfieldů a využívá celou řadu programů a nástrojů podporujících realizaci regeneračních projektů. Důraz je kladen na podporu pilotních projektů a řešení jednotlivých lokalit v kontextu okolního území, nikoliv samostatně.

*„Vizi Národní strategie regenerace brownfieldů je celkové ozdravění území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení a krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, s. 3).“* Strategie také zdůrazňuje, že vhodná regenerace nabízí nové příležitosti podnikatelským subjektům, a s tím spojený nárůst ekonomické aktivity v regenerované oblasti v podobě nárůstu pracovních míst a odstranění ekologické zátěže.

Klíčovým prvkem v procesu regenerace je samotná *rekonstrukce* nevyužívaných a zanedbaných objektů pro nové využití, ovšem špatný technický stav některých brownfieldů neumožňuje objekty rekonstruovat. V této situaci dochází k rozdělení procesu regenerace na dvě možné fáze – *rekultivaci* a *obnovu*, často se ale jedná o kombinaci obou variant.

Základním cílem Strategie *„je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.“* K naplnění hlavního cíle slouží dílčí střednědobé a dlouhodobé cíle. Strategie kromě samotných cílů

definuje i způsob jejich dosažení. Do skupiny střednědobých cílů spadají tři cíle platné do roku 2013, konkrétně se jedná o (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, s. 5):

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007–2013,
- zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení),
- rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.

Dlouhodobé cíle Strategie jsou platné a jsou využívány také v současném období 2014–2020. Oproti střednědobým cílům jsou dlouhodobé cíle specifikované konkrétněji (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, s. 5–6):

- snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- prevence vzniku brownfieldů,
- zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů,
- zlepšení kvality životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží v brownfieldových lokalitách (i střednědobý charakter)
- cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný,
- zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace.

V České republice jsou za řešení problematiky regenerací BF zodpovědná, dle Strategie tři ministerstva. Hlavní roli zaujímá *Ministerstvo průmyslu a obchodu*, které prostřednictvím mezistátní hodnotitelské komise koordinuje celý proces mezi zainteresovanými subjekty, a to *Ministerstvem životního prostředí* (MŽP) a *Ministerstvem financí* (MFČR). Důležitá je také kooperace na regionální a místní úrovni s ohledem na počet brownfieldů a specifické podmínky v jednotlivých regionech ČR.

Poslední část Strategie je tvořena shrnutím jednotlivých oblastí z pohledu příležitostí a přínosů brownfieldů na jedné straně a případných rizik a omezení na straně druhé. Strategie analyzuje problém od ekonomické stránky přes podnikatelské, životní

a právní prostředí. Opomenuta nezůstává ani územní problematika brownfieldů, která zdůrazňuje potřebné změny územního plánování se zaměřením na vyznačení brownfieldů a zjednodušení administrativního procesu. „*Přestože je identifikace území brownfieldů již obsažena v průzkumech a rozbořech územních plánů jednotlivých obcí a je pro tato území navrženo nové funkční využití, není zřejmé, že jde o brownfield* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2008, s. 9).“

### **Národní databáze brownfieldů**

Jedním z hlavních nástrojů plnění Národní strategie regenerace brownfieldů se stala *Národní databáze brownfieldů*. Jedná se o veřejně přístupnou elektronickou databázi, za jejíž obsah a aktuálnost je zodpovědná agentura CzechInvest, která definuje primární účely databáze, jde o:

- evidenci brownfieldů na celém území České republiky,
- výběr lokalit pro jejich budoucí využití a urychlení jejich regenerace,
- podklad pro stanovení priorit regenerace, tvorbu regeneračních programů a plánů,
- vytipování objektů pro projekty s veřejnou podporou,
- statistický přehled.

Hlavním cílem portálu je poskytování ucelených informací o jednotlivých lokalitách a možnostech financování regenerace těchto brownfieldů. Databáze rovněž analyzuje a průběžně informuje o finančních evropských a národních prostředcích uvolněných na podporu regenerace, a to včetně podmínek jejich získání. Výhodou je možnost srovnat jednotlivé lokality a určit, které projekty jsou pro daná místa nejvhodnější. Celá databáze je přehledně koncipována do několika vyhledávacích kategorií, klient se například může zaměřit pouze na jeden vybraný kraj České republiky, v rámci kterého určí další specifikace. Podle typu lokality jsou brownfieldy členěny na *areály* – plochy s budovami, *objekty* – jedna budova a *pozemky*, které představují plochy bez objektů. Zajímavá je i klasifikace dle původního využití lokality, která rozlišuje deset základních kategorií:

bydlení; cestovní ruch; doprava; občanská vybavenost; průmysl; těžba surovin; vojenské areály, kasárny, střelnice; zemědělství; jiné využití; původní využití nerozhoduje.

Posledním kritériem, dle kterého je možné v databázi vyhledávat, je samotná rozloha brownfieldu. Pokud existuje brownfield, který není v databázi zaveden, existuje možnost tyto lokality registrovat, a to do veřejné nebo neveřejné části databáze. (CzechInvest, 2008a)

Na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko eviduje databáze k lednu 2016 celkem **čtyřicet brownfieldů**. Téměř veškeré brownfieldové areály jsou pozůstatkem průmyslové činnosti a nemají v současné době nové využití, jedná se tedy o opuštěné a zanedbané lokality. Poměrně velkou složku tvoří BF spadající do kategorie občanská vybavenost a vojenské areály, kasárny, střelnice, což je i přes industriální orientaci regionu MSK překvapivým faktem.

#### **2.4.2 Podpora regenerace brownfieldů v programových dokumentech politiky soudržnosti EU v České republice**

Česká republika získala vstupem do Evropské unie v roce 2004, mimo jiné, i nové možnosti finanční podpory z nástrojů politiky soudržnosti Evropské unie. „*Politika soudržnosti by měla přispívat ke zvyšování ekonomické prosperity, konkurenceschopnosti a zaměstnanosti na regionální úrovni (Boháčková a Hrabánková, 2009, s. 100).*“ Obecně je tato politika řazena mezi politiky se sdílenou pravomocí, což znamená, že v dané oblasti mohou přijímat právně závazné akty jak členské státy, tak i Evropská unie. Politika soudržnosti je realizována na základě *principu programování*, kdy jsou prostředky Evropské unie rozdělovány prostřednictvím víceletých rozvojových programů. Programy se dále člení na priority, podprogramy programy a opatření s vlastními rozpočty. Jednotlivé dokumenty jsou vzájemně provázané až na úroveň *projektů* (Businessinfo.cz, 2010).

Pro účely efektivního získávání prostředků z evropských fondů byly zřízeny regiony NUTS 2<sup>4</sup>, které se zpravidla skládají z menších územních jednotek. Toto správní členění vychází z Nomenklatury územních statistických jednotek (NUTS) z roku 1988. V České republice představují jednotky NUTS 2 regiony soudržnosti, které se skládají z jednoho či více krajů (NUTS 3) představují celkem osm regionů – Severozápad, Severovýchod, Jihovýchod, Jihozápad, Střední Čechy, Střední Morava, Moravskoslezsko a Hlavní město Praha (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012a).

---

<sup>4</sup> NUTS – z fran. Nomenclature des unités territoriales pour les statistiques, Nomenklatura územních statistických jednotek.

Pro programové období 2007–2013 byly stanoveny tři základní cíle politiky soudržnosti EU – *Konvergence, Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost, Evropská územní spolupráce*. Jednotlivé cíle byly propojeny se strukturálními fondy, které poskytovaly finanční prostředky potřebné k realizaci projektů. Mezi hlavní finanční nástroje patřily Evropský fond regionálního rozvoje (ERDF), Evropský sociální fond (ESF) a Fond soudržnosti (CF). Klíčové programové dokumenty politiky soudržnosti v programovém období 2007–2013 tvořily (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016a):

- Strategické obecné zásady společenství,
- Národní rozvojový plán,
- Národní strategický referenční rámec,
- Operační programy.

Jednotlivé operační programy pro programové období 2007–2013, které jsou obsaženy v Národním strategickém referenčním rámci České republiky, popisuje následující tabulka 2.2. České republice byla pro období 2007–2013 přidělena finanční alokace z prostředků Evropské unie ve výši 26,7 miliard EUR (European Commission, 2009).

**Tab. 2.2: Operační programy České republiky v programovém období 2007–2013**

<b>Cíl Konvergence</b>	
ROP NUTS II Severozápad	OP Doprava
ROP NUTS II Moravskoslezsko	OP Životní prostředí
ROP NUTS II Jihovýchod	OP Podnikání a inovace
ROP NUTS II Severovýchod	OP Výzkum a vývoj pro inovace
ROP NUTS II Střední Morava	OP Lidské zdroje a zaměstnanost
ROP NUTS II Jihozápad	OP Vzdělávání pro konkurenceschopnost
ROP NUTS II Střední Čechy	Integrovaný operační program
	OP Technická pomoc
<b>Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost</b>	
OP Praha Konkurenceschopnost	OP Praha Adaptabilita
<b>Cíl Evropská územní spolupráce</b>	
OP Přeshraniční spolupráce ČR - Bavorsko	OP Přeshraniční spolupráce ČR - Slovensko
OP Přeshraniční spolupráce ČR - Polsko	
OP Přeshraniční spolupráce ČR - Rakousko	OP Meziregionální spolupráce
OP Přeshraniční spolupráce ČR - Sasko	OP Nadnárodní spolupráce

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012; vlastní úprava, 2016

Politika soudržnosti je také v období 2014–2020 významným investičním nástrojem EU k dosažení cílů strategie Evropa 2020. Pro toto období došlo ke snížení cílů ze tří na dva – *Investice pro růst a zaměstnanost*, *Evropská územní spolupráce*. Čerpání finančních prostředků probíhá prostřednictvím *Evropských strukturálních a investičních fondů* (ESIF), které v rozšířené podobě navazují na období 2007–2013 (Evropská komise, 2011). Společně je s ERDF, ESF a CF tvoří Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova (EAFRD) a Evropský námořní a rybářský fond (EMFF). Strategické dokumenty programovacího období 2014–2020 zastupují (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012b):

- Společný strategický rámec,
- Národní plán reforem,

- Dohoda o partnerství,
- Operační programy.

Jednotlivé Operační programy jsou obsaženy v Dohodě o partnerství. Tvorba Dohody je v kompetenci členských států EU, přičemž ji schvaluje Evropská komise. Schválené operační programy jsou realizovány prostřednictvím konkrétních projektů.

Skladbu operačních programů **České republiky** v programovém období 2014–2020 znázorňuje tabulka 2.3. Celková alokace prostředků Evropské unie pro Českou republiku v období 2014–2020 činí 22 miliard EUR (European Commission, 2014).

**Tab. 2.3: Operační programy České republiky v programovém období 2014–2020**

Cíl Investice pro růst a zaměstnanost	
OP Výzkum, vývoj, vzdělávání	Integrovaný regionální operační program
OP Zaměstnanost	OP Praha – pól růstu ČR
OP Doprava	OP Technická pomoc
OP Životní prostředí	OP Rybářství 2014–2020
OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost	Program rozvoje venkova
Cíl Evropská územní spolupráce	
Interreg V-A ČR – Polsko	Program přeshraniční spolupráce
Interreg V-A Slovenská republika – ČR	ČR – Bavorsko
Interreg V-A Rakousko – ČR	Program spolupráce Sasko - ČR

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012; vlastní úprava, 2016

### 2.4.3 Operační program podnikání a inovace 2007–2013

*Operační program Podnikání a inovace* (OPPI) byl jedním z tematických operačních programů České republiky vyhlášených v rámci programového období politiky soudržnosti 2007–2013. Jednalo se o hlavní programový dokument Ministerstva průmyslu a obchodu pro realizaci politiky soudržnosti EU v sektoru průmyslu a podporu malých a středních podnikatelů, který byl schválen 15. listopadu 2006. Na základě vypracovaného a schváleného operačního programu byla v období 2007–2013 České republice poskytována finanční podpora ze státního rozpočtu a prostředků Evropské unie.



Dle struktury byl OPPI členěn na patnáct dílčích *programů podpory* zaměřených na rozvoj podnikatelského prostředí a přenos výsledků výzkumu a vývoje do podnikatelské praxe (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2010).

Globálním cílem programu bylo „*zvýšení konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb a rozvoj podnikání, udržení přitažlivosti České republiky, regionů a měst pro investory, podpora inovací, stimulace poptávky po výsledcích VaV, komercializace výsledků VaV, podpora podnikatelského ducha a růstu hospodářství založeného na znalostech pomocí kapacit pro zavádění nových technologií a inovovaných výrobků, včetně nových informačních a komunikačních technologií*“ (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2012a, s. 5). “

Operační program Podnikání a inovace spadl do cíle Konvergence a vztahoval se tak na celé území České republiky, kromě území hlavního města Prahy. V rámci programovacího období 2007–2013 byla finanční podpora poskytována z *Evropského fondu regionálního rozvoje* (European Regional Development Fund, ERDF).

Z pohledu procesu spolufinancování regenerace brownfieldů je Operační program podnikání a inovace zásadním. Ministerstvo průmyslu a obchodu zdůrazňuje nezbytnou podporu podnikatelských subjektů při regeneraci BF, protože tyto typy projektů vyžadují podstatně vyšší finanční i časové náklady v porovnání s projekty typu greenfield. Cílem Ministerstva průmyslu a obchodu je zregenerovat prostřednictvím OPPI během období 2007–2013 ve prospěch rozvoje zpracovatelského průmyslu území typu brownfield o výměře přibližně 1000 ha. I přesto, že až 70 % brownfieldů na území České republiky je v soukromém vlastnictví, prostředky OPPI by měly být využity zejména pro objekty v majetku měst a obcí. Zcela klíčovým je *Prioritní osa 5 – Prostředí pro podnikání a inovace*, která se mimo jiné, věnuje problematice zkvalitnění infrastruktury pro podnikání, pomocí vytváření a rozvoje podnikatelských nemovitostí na úrovni evropských standardů, zejména formou regenerace brownfieldů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2012a).

### **Program podpory Nemovitosti v období 2007–2013**

Program Nemovitosti umožňuje získat finanční podporu na přípravu podnikatelských zón, rekonstrukci staveb a částečně i na výstavbu nájemních objektů zpracovatelského průmyslu. „*Cílem programu je stimulovat vznik a rozvoj podnikatelských nemovitostí včetně související infrastruktury a přispět tak ke vzniku funkčního trhu*

*nemovitostí a ke zlepšení investičního a životního prostředí (CzechInvest, 2007, s. 3).“* Podporované jsou projekty ve všech fázích životního cyklu nemovitosti od samotné přípravy, přes výstavbu, rozvoj až k regeneraci nemovitosti, přičemž je kladen důraz především *na rekonstrukci nemovitostí*. Řídícím orgánem programu Nemovitosti bylo Ministerstvo průmyslu a obchodu, přičemž zprostředkující orgán zastupuje agentura CzechInvest. Z hlediska finančních prostředků byla v rámci období 2007–2013 pro Prioritní osu 5 vyčleněna podpora ve výši 85 % prostředků, což činilo konkrétně 773 mil. EUR a představuje zhruba 25 % celkové alokace OPPI. Jedná se o přímou dotaci, která se řídí regionální mapou intenzity podpory, přičemž region soudržnost MSK spadá do nejvyšší kategorie 40–60 % míry spolufinancování dle typu podniku. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015a).

Program Nemovitosti chápe brownfield jako *„nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít pouze za podmínky realizace projektu regenerace zóny.“* Z hodnocení OPPI vyplývá, že program Nemovitosti je nutné zachovat i v programovém období 2014–2020, ale je třeba se zaměřit výhradně na projekty regenerace brownfieldů, včetně zvážení možnosti využít partnerství soukromého a veřejného sektoru. Potenciální žadatelé požadovali program ponechat přístupný i velkým podnikům (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2012b).

#### **2.4.4 Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020**

*Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OPPIK)* navazuje na Operační program Podnikání a inovace z programového období 2007–2013. Pro programové období 2014–2020 představuje OPPIK strategický a implementační rámec podpory podnikání prostřednictvím Evropských strukturálních a investičních fondů. Zodpovědné zastoupení v podobě řídicího a zprostředkujícího orgánu zůstává stejné jako v předcházejícím programovém období. Podpora je zacílena přednostně na malé a střední podniky, nicméně byla vyslyšena i kritika z předchozího období, protože některé specifické aktivity jsou vhodné i pro velké podniky. Pro ně je vyčleněno maximálně 25 % celkové alokace programu. Operační program je složen z pěti Prioritních os, které se od OPPI liší svou strukturou. Celková alokace programu je stanovena na 4 905 mil. EUR (CzechInvest, 2016a).

Hlavním cílem Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020 *„je dosažení konkurenceschopné a udržitelné*

*ekonomiky založené na znalostech a inovacích.*“ Cíl programu jasně koresponduje s prioritami Strategie Evropa 2020, kterými jsou „*rozvoj ekonomiky založené na znalostech a inovacích, podpora konkurenceschopnější a ekologičtější ekonomiky méně náročné na zdroje a podpora ekonomiky s vysokou zaměstnaností* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2014, s. 13).“

Problematika brownfieldů se v rámci prioritních oblastí OPPIK dostává více do popředí. *Prioritní osa 2 - Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních podniků*, která je na danou oblast tematicky zaměřená, vychází z podpory podnikatelské infrastruktury, včetně rozvoje průmyslových zón a parků, rekonstrukce podnikatelských objektů a regenerace brownfieldů. Zastaralá podnikatelská infrastruktura a s ní spojené vysoké náklady ovlivňují investice do rozšiřování stávající výroby malých a středních podniků. Prioritní osa se zaměřuje na zvýšení využitelnosti této infrastruktury, včetně využití brownfieldů, umožňující přechod od běžné výroby směrem k inovativní. Program podpory *Nemovitosti* je v programovacím období 2014–2020 obdobnou variantou programu z předchozích let (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2014).

#### **Program podpory Nemovitosti v období 2014–2020**

*„Cílem programu je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících, budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015, s. 4–5).“

Co se týče definice brownfieldu, došlo k určitému a posunu a zobecnění pojmu brownfield. OPPIK již nezdůrazňuje povinnost regeneračního procesu a chápe brownfield jako *nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná, a kterou lze dále účelně využít pouze za podmínky realizace příslušného projektu* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015b, s. 5).“

V rámci modernizace a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury a rekonstrukce objektů typu brownfield je podporována jejich přeměna na moderní podnikatelské objekty, přičemž výdaje na odstranění ekologické zátěže pomoc nepokrývá. Kromě toho program podpory neakceptuje investice do pořízení nových výrobních technologií, ale pouze investice do stavebních úprav včetně demolice původní stavby

a výstavby novostavby. Podporována nebude výstavba objektu nebo výstavba zóny realizovaná jako novostavba čili greenfield.

V případě brownfieldu program Nemovitosti zohledňuje tři typy podporovaných aktivit v rámci projektů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015b, s. 5):

- *regenerace zóny* – projekt, jehož realizací dojde k přeměně technicky a účelově nevyhovujícího areálu nebo brownfieldu na podnikatelskou zónu,
- *rekonstrukce nájemního objektu* (pouze v případě, že příjemcem podpory je základní územně samosprávný celek) – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt určený k pronájmu,
- *rekonstrukce objektu* – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt.

Rekonstruovaný objekt musí splňovat přísnou podmínku rozlohy minimálně 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Dále je nutné objekt zaregistrovat do Národní databáze brownfieldů, a to i případě, že se jedná pouze o regeneraci podnikatelské zóny. Z hlediska vlastnických vztahů není důležitý stav před realizací projektu, nicméně při realizaci musí být stejný subjekt jak žadatelem o dotaci, tak vlastníkem dotčených nemovitostí a zároveň i provozovatelem podporované činnosti (Pácal, 2015).

Výše podpory z ESIF fondů se oproti OPPI snížila, region soudržnosti Moravskoslezsko má možnost v období 2014–2020 využít finanční podpory ve výši 35 % pro malé podniky a 45 % pro střední podniky a to jak při dotaci, tak i finančních nástrojích. Celková alokace programu Nemovitosti dosahuje 3,9 mld. Kč, přičemž rozmezí dotace pro oprávněného příjemce je limitováno rozmezím 1–200 mil. Kč (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015b).

### 3 Projektové řízení a metodika tvorby projektů z ESIF

Projektové řízení je možné vnímat ve dvou základních rovinách. Z širšího hlediska lze definovat jako *řízení prostřednictvím projektů (Management by Projects)*. Tento přístup chápe projektové řízení jako nástroj k zavedení změny, jež nelze zajistit jinak než *projektem*. Jedná se o souhrn prováděných činností, které vychází z počátečního stavu a směřují k předem definovanému cíli. Projektové řízení zahrnuje organizování a koordinování více projektů probíhajících současně. Užší kontext stanoví *řízení projektu (Management of Projects)*. Z této pozice dochází k řízení jednotlivých projektů, tedy k cílenému vědomému ovlivňování konkrétních projektů, jež jsou vzájemně provázány. Řízení projektu je realizováno prostřednictvím *projektového managementu*, speciální metodiky, která je založena především na plánování a následné realizaci (Hrazdilová Bočková, 2016).

Projektový management, neboli řízení, je považováno za samostatný vědní obor, který vznikl ve Spojených státech amerických na přelomu 50. – 60. let 20. století. Stejně jako u brownfieldů, i u projektového řízení existuje celá řada vymezení této disciplíny. Celosvětově uznávaný *Institut projektového řízení (Project Management Institute, PMI)*, definuje projektový management jako „*aplikaci znalostí, schopností, nástrojů a technologií na aktivity projektu tak, aby splnily požadavky projektu* (Svozilová, 2011, s. 19).“ Jiní autoři, jako profesor Harold Kerzner, vnímají projektové řízení jako „*souhrn aktivit spočívající v plánování, organizování, řízení a kontrole zdrojů společnosti s relativně krátkodobým cílem, který byl stanoven pro realizaci specifických cílů a záměrů* (Svozilová, 2011, s. 19).“

Obecně se ve své podstatě jedná o krátkodobě vynaložené úsilí, které je spojené s aplikací znalostí a metod a jehož účelem je přeměna hmotných či nehmotných vstupů na výstupy. Hlavním účelem projektového řízení je dosažení předem stanovených cílů. Zásadním prvkem, kterým se projektové řízení odlišuje od běžné formy operativního řízení, je především *dočasnost a přidělení zdrojů pro realizaci projektu*.

S daným vědním oborem se pojí mnoho standardů, které představují teoretické základy projektového řízení, nicméně tyto znalosti vychází z praktických zkušeností významných projektových manažerů. Dané standardy je nutné vnímat spíše jako inspiraci a určitou filozofii, ze které při tvorbě projektů lze vycházet. Projektový management

je založený především na řízení lidí, z čehož vyplývá, že lidský faktor je jeden z rozhodujících prvků (Doležal, Máchal a Lacko, 2012).

Podoba projektového managementu je ovlivněna dynamickým vývojem světové ekonomiky, globalizace a technologickým rozvojem. Nicméně základní řídicí metody a postupy projektového řízení zůstávají ve své podstatě neměnné. Rozdíly se projevují ve specifických detailech řídicích metod, jež jsou základem projektového manažera. (Svozilová, 2011).

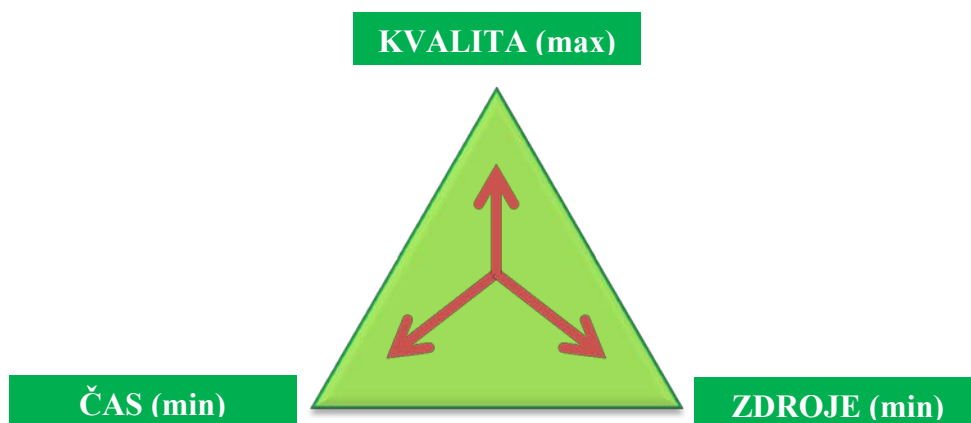
### **3.1 Základní terminologie projektového řízení**

Projektový management je komplexním oborem, který aplikuje a implementuje jednotlivé procesy řízení. Mezi stěžejní prvky této vědní disciplíny řadíme *projekt* a *program*. I přesto, že ne vždy jsou projekty či programy vhodným nástrojem k dosažení daného cíle, jsou v rámci projektového managementu nejčastěji využívány.

#### **3.1.1 Projekt**

Nejnižší úroveň projektového managementu tvoří *projekt*, který je možné definovat z různých perspektiv. Institut projektového řízení chápe projekt jako jedinečný sled aktivit a činností, který má specifický cíl, jehož má být dosaženo. Zároveň je každý projekt časově omezen, což znamená, že obsahuje datum zahájení a ukončení. Posledním charakteristickým rysem je stanovení rámce pro čerpání zdrojů nezbytných k realizaci projektu. Zároveň PMI definuje projekt také jako „*dočasné úsilí vynaložené na vytvoření unikátního produktu, služby nebo určitého výsledku*“ (Svozilová, 2011, s. 22).“ Dočasnost je zabezpečena prostřednictvím ohraničeného časového harmonogramu konkrétního projektu. Definice projektu je někdy mylně zaměňována s *operací*, ta ovšem představuje běžnou pravidelně se opakující, rutinní činnost, z čehož vyplývá, že se od projektu výrazně liší. Tři základní prvky projektu lze shrnout v podobě *trojimperativu projektu*, který graficky znázorňuje obrázek 3.1. Cílem projektového řízení, potažmo projektu, je zajištění optimálního vyvážení veličin trojimperativu, které jsou vzájemně provázané a ovlivňují se.

**Obr. 3.1: Trojimperativ projektu**



Zdroj: Doležal, Máchal a Lacko, 2012; vlastní úprava, 2016

*Mezinárodní asociace projektového řízení (International Project Management Association, IPMA) chápe projekt jako „jedinečný časově, nákladově a zdrojově omezený proces realizovaný za účelem vytvoření definovaných výstupů (naplnění projektových cílů) v požadované kvalitě a v souladu s platnými standardy a odsouhlasenými požadavky (Společnost pro projektové řízení Česká republika, 2012, s. 28).“*

V kontextu projektového řízení v podmínkách EU a čerpání evropských dotačních titulů se pojmem projekt rozumí „konkrétní ucelený podrobně rozpracovaný projektový záměr, který je součástí projektové žádosti. Projekt v sobě zahrnuje soubor aktivit směřujících k dosažení předem stanoveného a jasně definovaného cíle a je limitován určitým časem a rozpočtem (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2016b).“

### **Klasifikace projektů**

Na projekty lze nahlížet z mnoha hledisek a oblastí. Klasifikace projektů dle cílů rozlišuje projekty na *konkrétní* a *otevřené*. Mezi konkrétní projekty se řadí ty, u nichž jsou jasně definované cíle, předem známé metody a zároveň je stanoven termín ukončení. Naopak otevřené projekty tvoří úplný protiklad, veškeré aspekty jsou nejasné nebo určeny nahodile.

Dle tematického zaměření a typů změn jsou projekty rozděleny na *technické*, *kulturní* či *smíšené*. Projekty technického charakteru, někdy označované jako „tvrdé“ nebo *investiční*, se zabývají fyzickou realizací a hmotnými výstupy. Měkké, kulturní projekty či *neinvestiční* kladou důraz na nehmotnou složku a dovednosti, jedná se především o kvalifikační či jazykové kurzy. Existují ovšem i projekty, které tyto prvky kombinují.

Projekty se liší i z pohledu času, nákladů či rozsahu. Dle těchto hledisek hovoříme v České republice o *malých, středních a velkých* projektech. Malé projekty obvykle trvají v řádu několika měsíců a z finančního hlediska se pohybují v tisících korun. Za střední projekty považujeme ty, jejichž časový harmonogram je stanoven pro období několika let a částka v milionech korun. Poslední skupinou jsou velké projekty, trvající desítky let a jejich rozpočet dosahuje miliard korun. I přes rozdílné přístupy ke klasifikaci nemůžeme veškeré kategorie považovat za obecně platné, vždy je nezbytné zohlednit i další vlivy, které na projekt působí (Hrazdilová Bočková, 2016).

### 3.1.2 Program

Konkrétní projekty naplňují cíle *programu*. Dle IPMA je za program považována „*skupina věcně souvisejících, společně řízených projektů a organizačních změn, které byly společně spuštěny za účelem dosažení cíle programu*“ (Doležal, 2016, s. 20).“ Do programu mohou spadat i aktivity, které nejsou přímo součástí jednotlivých projektů, přičemž přínosy lze očekávat po ukončení programu.

Podobné vymezení programu lze nalézt i v případě PMI, jenž ho definuje jako „*skupinu souvisejících projektů, podprogramů a programových aktivit, které jsou společně koordinovány tak, aby mohly být získány přínosy nedosažitelné individuálním řízením*“ (Doležal, 2016, s. 20).“ Oproti projektům, které se zaměřují na realizaci konkrétních výstupů, řízení programu je založeno na vzájemných vnějších i vnitřních programových vazbách. Program je ovlivněnou určitou mírou nejistoty, stejně tak se může adaptovat na případné změny, což u projektu není prakticky možné. Obecně platí pravidlo, že komplexní projekt lze úspěšně řídit i jako program, ale program řídit pouze jako projekt nelze.

Z pohledu Evropských strukturálních a investičních fondů je program chápán především jako *Operační program* (OP). Jedná se o základní strategický dokument tematické, finanční a technické povahy pro danou oblast nebo území, ve kterém jsou popsány konkrétní cíle a priority pro čerpání z ESIF v daném časovém období. Operační programy se vážou na strategické dokumenty zpravidla sedmiletého programovacího období. Znění jednotlivých Operačních programů schvaluje Evropská komise, přičemž za realizaci zodpovídá zpravidla národní řídicí orgán (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2016c).



### 3.2 Životní cyklus projektu

Projekt je sled jedinečných aktivit, které jsou časově omezeny. Od počáteční identifikace a specifikace problému tak prochází různými fázemi až po samotné ukončení. Jednotlivé etapy tvoří přirozený rámec *životního cyklu projektu* (Project Life Cycle, PLC), který slouží pro zkoumání vazeb a procesů projektového managementu (BusinessInfo.cz, 2011).

Mezinárodní asociace projektového řízení definuje projektový cyklus jako „*skupinu sekvenčně za sebou jdoucích fází vyjadřujících průběh života daného projektu. Názvy a čísla jsou dány potřebami řízení a kontroly průběhu realizace projektu v organizaci* (Společnost pro projektové řízení Česká republika, 2012, s. 45).“ Z definice je patrné, že pojmenování fází vyplývá z typu, rozsahu a potřeb řízení projektu.

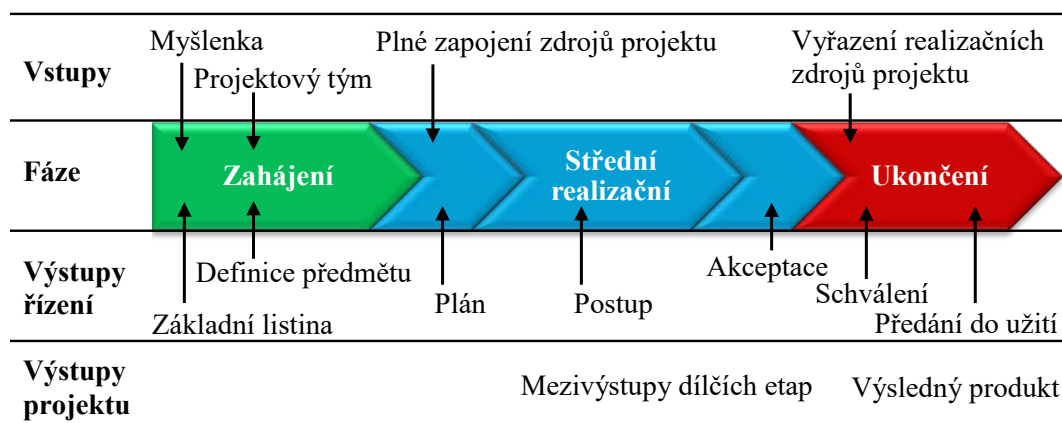
#### Fáze životního cyklu projektu

Čas je výrazným faktorem, který ovlivňuje rozložení životního cyklu projektu na jednotlivé fáze. Mezinárodní asociace projektového řízení chápe fázi jako „*skupinu logických spolu souvisejících činností z hlediska řízení projektu. Fáze projektu je oddělený časový úsek v posloupnosti činností projektů, který je zřetelně oddělen od ostatních takových úseků* (Doležal, Máchal a Lacko, 2012, s. 166).“ Obecně platí, že fáze PLC definují typ práce, který má být vykonán v příslušné úrovni rozvoje projektu. Zároveň stanovují, kontrolují a hodnotí výstupy, jež jsou projektem vytvořeny. V neposlední řadě fáze PLC ovlivňují i aktivity dílčích úseků projektu. Životní cyklus projektu se zpravidla skládá ze tří základních etap:

- zahájení,
- střední realizační fáze,
- ukončení.

Rozvržení těchto fází v průběhu projektu je patrné z obrázku 3.2. Z grafického znázornění je patrné postupné zapojování vstupů projektu od nehmotných po hmotné v závislosti na jednotlivých fázích.

**Obr. 3.2: Rozložení fází životního cyklu projektu**



Zdroj: Svozilová, 2011; vlastní úprava, 2016

Výstupem každé fáze je *předmět dodávky*, přičemž se jedná především o hmatatelný a ověřitelný produkt práce v podobě studie proveditelnosti, detailního plánu či funkčního prototypu. Projekt zároveň prochází *milníky*<sup>5</sup>, které představují významné časové okamžiky spojené s důležitou událostí v rámci projektu. Fáze na sebe navazují a úspěšné uzavření jedné fáze obvykle představuje zahájení následující fáze. Fáze se však mohou i překrývat, je ovšem nutné definovat vzájemné vazby. Přejít mezi jednotlivými fázemi je většinou uskutečněn prostřednictvím dílčího schvalovacího procesu. Pokud se jedná o projekty, které mají vysokou míru neurčitosti, dochází k postupnému spuštění jednotlivých fází životního cyklu projektu (Svozilová, 2011).

Význam fází projektu spočívá především v lepší kontrole nad průběhem projektu. Ukončení dílčí fáze umožňuje případné přehodnocení dalšího vývoje projektu. Fáze mimo jiné zohledňují hlavní ukazatele projektu a finanční vyjádření rizika (BusinessInfo.cz, 2011).

### 3.3 Procesy projektového řízení

Procesy zaujímají v souvislosti s životním cyklem projektu a projektovým řízením významnou roli. Projektový management je specifickým případem řízení soustavy procesů, jejichž trvání je časově omezeno. Pro jednotlivé procesy je typická relativně krátká doba trvání a vysoká míra neurčitosti ve svých počátcích. Projektový management rozlišuje procesy:

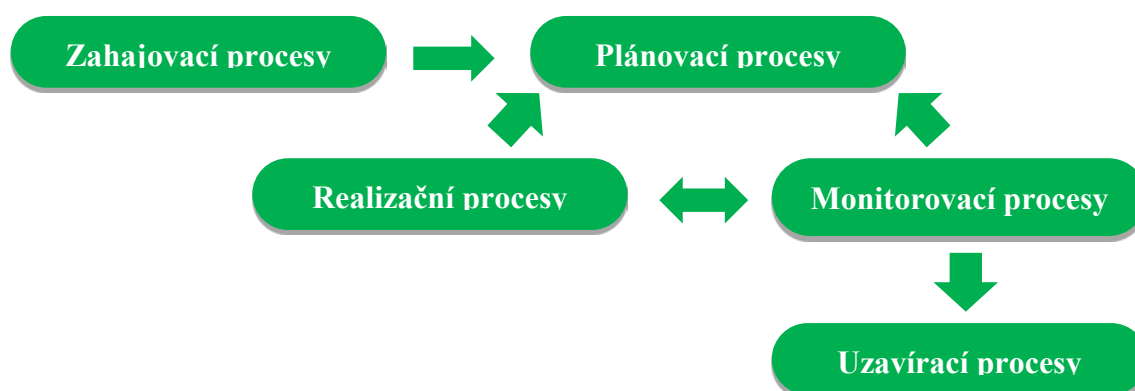
- zahajovací,

<sup>5</sup> Milník představuje bod kontroly, bod přijetí rozhodnutí nebo bod přejímky. Milník má v harmonogramu obvykle nulovou délku trvání.

- plánovací,
- realizační (prováděcí),
- monitorovací a kontrolní,
- uzavírací.

Samotné procesy jsou klasifikovány odděleně, nicméně v realitě se procesy vzájemně prolínají, cyklicky opakují a doplňují, což je patrné z obrázku 3.3. Jednotlivé procesy projektového řízení se vždy přizpůsobují specifickým podmínkám konkrétních projektů (Svozilová, 2011).

**Obr. 3.3: Vazby mezi procesy projektového managementu**



Zdroj: Mezinárodní asociace projektového řízení, 2014; vlastní úprava, 2016

### **Zahajovací procesy**

Hlavním záměrem zahajovacích procesů je základní vymezení projektu a jeho následné schválení pro další rozvedení a realizaci. Dochází ke zvážení potřeb a definici cíle, jehož má být dosaženo. Zahajovací procesy stanoví výchozí podmínky a předpoklady realizace projektu, přičemž jsou jmenovány i hlavní subjekty, které za jednotlivé složky zodpovídají. Zpravidla je sestavena *Zakládací listina projektu* (Project Charter), která specifikuje záměry projektu.

### **Plánovací procesy**

Plánovací procesy využívají strategických výsledků a poznatků zahajovacích procesů a přetváří je do formy taktického plánu pro realizaci projektu. Plánovací procesy proto velmi často probíhají souběžně se skupinou zahajovacích procesů. Během plánovacích procesů dochází k definování předmětu projektu, vytváření odhadů, návrhů či vyjednávání a schvalování. Plánování schvaluje projektový záměr a analyzuje je ho z hlediska času, nákladů, technologií, metodologií, zdrojů a rizik (Řeháček, 2013).

## Realizační procesy

Prováděcí neboli realizační, procesy zajišťují koordinaci především lidských, ale i dalších zdrojů, které slouží k naplnění cílů projektu. Jedná se o souhrn veškerých aktivit, jenž sdružuje výkon a sladění naplánovaných činností projektu. Samotné řízení projektu začíná v momentě, kdy jsou uzavřeny veškeré schvalovací procesy plánovací fáze. Mezi klíčové aktivity v rámci realizačních procesů řadíme (Svozilová, 2011):

- obsazování – vyhledávání vhodných pracovníků,
- delegování – přidělení úkolů a vymezení odpovědnosti,
- koordinaci – dodržení plynulosti a návaznosti aktivit,
- motivaci,
- dohled – průběžná pozornost výkonu a plnění úkolů,
- školení – rozvoj kvalifikace pracovníků,
- sdílení znalostí a zkušeností

## Monitorovací a kontrolní procesy

Monitorování a kontrola spadají mezi činnosti, které se zaměřují na ověření reálného postupu projektu ve srovnání s plánem. Procesy jsou zpravidla založeny na kvantifikovaném porovnání hodnot jednotlivých ukazatelů vůči předpokládanému stavu projektu. Obecně lze monitorovací a kontrolní procesy rozdělit do tří základních stupňů. Nejprve probíhá *měření*, které identifikuje stavové hodnoty projektu. Následně dochází k *hodnocení*, zda zjištěné údaje odpovídají předpokladům. Úplným závěrem je případná *korekce* nežádoucích odchylek projektu, přičemž se procesy soustředí na čas, náklady, kvalitu a případná rizika.

## Uzavírací procesy

Završením celého projektu jsou uzavírací procesy, přičemž dochází k uzavření celého nebo pouze dílčí fáze projektu. Z formálního hlediska dochází k převzetí výsledků projektu a finálnímu ukončení. Cílem těchto procesů je ukončení veškerých probíhajících procesů projektového managementu včetně předání výstupů projektu. Dosažené výsledky a zkušenosti jsou zpravidla zpracovány hodnotícími dokumenty projektu, a to jak z metodického pohledu, tak i kvality projektového řízení (Řeháček, 2013).

Kromě toho, že jsou jednotlivé procesy projektového managementu propojeny mezi sebou, existují vazby mezi znalostními skupinami a procesy. Jednotlivé vztahy

skupin jsou znázorněny následující tabulkou 3.1. Z té je patrné, že je kromě dílčích vazeb poněkud obtížné zařadit veškeré aktivity projektu do jediné procesní skupiny.

**Tab. 3.1: Propojení procesů a znalostí projektového managementu**

Znalostní oblasti	Zahájení	Plánování	Realizace	Monitorování a kontrola	Uzavření
Integrované řízení projektu	Navržení základní listiny projektu	Navržení plánu projektu	Řízení aktivit projektu	Monitorování a kontrola Integrované řízení změn	Uzavření projektu
Řízení předmětu projektu		Sběr požadavků Definování předmětu projektu Navržení rozpisu prací		Ověření předmětu projektu a kontrola projektu	
Řízení času projektu		Definování činností Sestavení pořadí činností Odhad zdrojů Odhad trvání aktivit Návrh časového harmonogramu		Kontrola časového harmonogramu	
Řízení nákladů		Odhad nákladů Sestavení rozpočtu		Kontrola nákladů	
Řízení kvality		Plánování kvality	Provádění zajištění kvality	Kontrola kvality	
Řízení lidských zdrojů		Plánování řízení lidských zdrojů	Sestavení a rozvoj projektového týmu	Kontrola řízení projektového týmu	
Řízení projektové komunikace		Plánování komunikace	Distribuce informací	Hlášení o výkonech	
Řízení rizik		Plánování řízení identifikace rizika Analýzy rizika Riziková opatření		Monitorování a kontrola rizik	
Řízení obstarávání projektu		Plán nákupu	Reakce na nabídky dodavatelů	Administrace nákupů	Uzavření kontraktu

Zdroj: Svozilová, 2011; vlastní úprava, 2016

### 3.4 Projektový cyklus

Jednou z hlavních metodických pomůcek, které stanoví základní aktivity, které se odehrávají v rámci přípravy a řízení projektu, tvoří *projektový cyklus*. Prostřednictvím řízení projektového cyklu by mělo dojít k celkovému zdokonalení především v oblasti přípravy a implementace projektu a programů. Projektový cyklus definuje šest základních fází, které znázorňuje obrázek 3.4. Veškeré části projektového cyklu jsou organizovány dle jasného logického rámce, přičemž doba trvání dílčích fází vychází z konkrétního projektu. Jednotlivé fáze jsou vzájemně propojeny, výsledky jedné fáze se stávají vstupy fáze nadcházející (Marek a Kantor, 2009).

**Obr. 3.4: Fáze projektové cyklu**



Zdroj: Marek a Kantor, 2009; vlastní úprava, 2016

#### Identifikace

Identifikace jakožto počáteční fáze projektového cyklu definuje základní myšlenku projektu a s ohledem na jeho specifikaci analyzuje prostředí, ve kterém má být realizován. Prvotní myšlenka projektu se přetvoří do podoby *projektového záměru*. Každý projekt musí mít vždy definovaný cíl, logickou strukturu a musí být patrné jeho tematické zaměření. Důležitou složku v samotném počátku hraje také rozpočet a promyšlené financování projektu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2012c). V rámci identifikační fáze je nejprve nutné zjistit, zda je daný projektový záměr realizovatelný. Pokud je podle výsledků analýzy projektový záměr slučitelný s existujícím operačním programem, lze ho dále rozšiřovat (Marek a Kantor, 2009).

## **Příprava**

Kvalitní plán tvoří základ pro budoucí úspěch projektu, proto je fází přípravy přikládán velký význam. Během přípravy dochází rozpracování projektového záměru, především z finanční a institucionální stránky. Po zohlednění údajů z projektového záměru nastává vyhledávání vhodného dotačního titulu pro jeho financování. *Analýza dotačních příležitostí* většinou komplexně mapuje veškeré potenciální finanční možnosti od národních zdrojů, fondů a pobídek ministerstev až po finanční podporu EU v rámci ESIF fondů. Plánování projektu zahrnuje posouzení rozsahu, rozpočtu, aktivit, personální obsazení či rozvržení časového harmonogramu. V průběhu plánovací fáze se často objevuje nejvíce konfliktů, proto je nezbytné zmapovat veškeré příležitosti a rizika (BusinessInfo.cz, 2009).

## **Posouzení**

Klíčovou roli následně hraje samotná žádost o podporu, která je stěžejním dokumentem celého procesu. V této fázi dochází k posouzení ze strany *řídícího orgánu*, který žádost včetně všech povinných příloh přijímá. Řídící orgán analyzuje především formální a věcné hledisko přijatelnosti, přičemž zohledňuje i technické, finanční, ekonomické či sociální aspekty daného projektu. V případě, že žádost splňuje veškeré formální a obsahové požadavky, je příslušným orgánem schválena. Na základě obdrženého hodnocení může žadatel začít s fyzickou realizací projektu (Marek a Kantor, 2009).

## **Financování**

Čtvrtou fází projektového cyklu tvoří financování, v rámci kterého probíhá vyjednávání spojené s rozpočtem projektu. Rozsah a složitost jednání se liší od velikosti a celkové náročnosti projektu. Žadatel podává příslušnému řídícímu či prostředkujícímu orgánu *žádost o platbu*. Vyplacení finančních prostředků nabývá v případě EU různé podoby. Nejčastější variantou je platba *ex – post*, kdy jsou žadateli proplaceny již vydané výdaje. Legitimní je také předběžné poskytnutí finančních prostředků, *ex – ante*, nebo způsob kombinovaných plateb (CzechInvest, 2016b). Příjemce dotace je povinen dodržet podmínky spojené s čerpáním a užitím přidělených finančních prostředků. Poskytnutá dotace je čistě účelová, lze ji použít pouze k účelu uvedeného v rozhodnutí o přijetí žádosti. Důraz je kladen také na velikost a strukturu schválených nákladů projektu. Obdržením finančních prostředků ale celý cyklus nekončí, následuje vyhodnocení a kontroly.

## Implementace

Fáze implementace obsahuje skutečnou realizaci projektu. Implementace je úzce propojena s monitorováním projektu, kdy je možné porovnat plánovaný stav se skutečnou realizací. Hlavním smyslem této fáze je identifikovat problémy projektu a případně aplikovat vhodné opravné prostředky. Kontrolují se především veškeré administrativně finanční dokumenty a způsobilost výdajů projektu. Kontroly mohou být plánované i namátkové, velmi častá je kontrola přímo na místě (Marek a Kantor, 2009).

## Hodnocení

Závěr projektového cyklu zastřešuje fáze hodnocení. Dochází k hodnocení efektivnosti a dopadů projektu ve spojení se stanovenými cíli. Důležitá je také *publicita* a *udržitelnost projektu*. Každý příjemce finanční podpory z prostředků Evropské unie musí o této skutečnosti informovat dle specifických pravidel. Zásadním ukazatelem, který vypovídá o kvalitě projektu, je jeho udržitelnost, která je zpravidla stanovena na pět let. Pětiletá podmínka je jen programovým kritériem, dobře připravený a kvalitní projekt existuje mnohem déle. Pokud projekt nesplní dostatečně dlouhou dobu udržitelnosti, hrozí uvalení sankce a v krajním i vrácení části nebo celé dotace. Údaje z hodnocení projektu představují výchozí bod pro formulaci nového projektu a zahájení nového projektového cyklu. (CzechInvest, 2016b).

Jednotlivé fáze projektového cyklu na sebe vzájemně navazují a jsou spojeny s určitými povinnostmi a dokumenty. Dílčí body a aktivity, které po dobu cyklu probíhají, znázorňuje obrázek 3.5. Z něhož je zjevné, že celý postup je administrativně velmi náročný.

**Obr. 3.5: Postup cesty k dotaci**



Zdroj: Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, 2016; vlastní úprava, 2016



### 3.4.1 Projektový záměr a jeho základní aspekty

O projektu je vhodné uvažovat komplexně od samotného začátku, což umožňuje Projektový záměr, jakožto počáteční dokument v cestě k dotaci. Hlavním účelem tohoto dokumentu je strukturovaná formulace hlavních parametrů projektu a následná komunikace s okolím. Záměr je nutné vypracovat v souladu se zaměřením příslušného dotačního programu, zároveň by měl být dostatečně efektivní a udržitelný. Základní struktura vychází z konkrétní představy o budoucím projektu. V konečné fázi se jedná přibližně o dvoustránkový dokument, který obsahuje základní informace o projektu od cílů projektu přes zdroje financování, způsoby realizace, časový harmonogram a předpokládané výstupy projektu (Doležal, Krátký a Cingl, 2013).

Ve své podstatě projektový záměr obsahuje základní položky, které se následně objeví i v samotné žádosti, ale v mnohem rozšířenější podobě. I přesto, že jsou stanovené určité základní body projektu, vždy záleží na konkrétním Operačním programu, jemuž se záměry a žádosti přizpůsobí.

Na počátku je potřeba popsat výchozí stav, který zohledňuje celkové zaměření projektu, cíle a cílové skupiny a strategie k jejich dosažení. (Marek a Kantor, 2009). Každý projektový záměr by měl obsahovat *název projektu*, jenž výstižně a jasně identifikuje zaměření daného projektu. V počáteční fázi je dále nezbytné stanovení alespoň předběžného *cíle* projektu, který je možné dále rozvíjet a specifikovat. Cíl projektu se řídí pravidlem SMART, jedná se akronym, jenž definuje základní body úspěšného cíle. Podle této metodiky by měl každý cíl být především *specifický (S)*, *měřitelný (M)*, *dosažitelný (A)*, *reálný (R)* a *termínovaný (T)*.

Další složku projektového záměru tvoří *Žadatel*, *Realizátor* a případní partneři projektu. Identifikace Žadatele spočívá ve stručné charakteristice z pohledu předmětu podnikání, historie, majetkoprávních vztahů či organizační struktury. Není podmínkou, že žadatel je zároveň realizátorem projektu. Především v oblasti investičních projektů často dochází k předání managementu projektu odborné firmě, která zajistí veškerou realizaci. Využívané je i partnerství v rámci projektu, během něhož dochází k vzájemné spolupráci mezi dvěma a více subjekty (Doležal, Krátký a Cingl, 2013).

*Umístění* tvoří další nezbytnou část projektu. Zpravidla se jedná o důkladnou lokalizaci místa realizace, která v případě České republiky vychází z klasifikace NUTS.

Místem realizace je označována oblast fyzické realizace projektu, přičemž u investičních projektů je umístění často charakterizováno i graficky.

Kromě samotného *popisu projektu* jsou důležité i *vazby na strategické dokumenty*. Projekty by měly co nejlépe navazovat na cíle Operačních programů, jejich priority či opatření. V ideálním případě podporované aktivity zcela korespondují s textem programových dokumentů, nicméně ne vždy lze vše jednoznačně vymezit. U jednotlivých aktivit je nezbytné stanovit jejich náplň, metodu dosažení, vzájemné vazby včetně organizačního a personálního zajištění.

Aby bylo možné projekt úspěšně realizovat, je ho potřeba rozdělit na jednotlivé aktivity, které jsou jasně časově ohraničeny v podobě etap. *Časový harmonogram* představuje efektivní nástroj pro organizaci, řízení, kontrolu a realizaci projektu. Harmonogram je tvořen věcnou charakteristikou jednotlivých činností, termínem zahájení, ukončení a jejich doby trvání. Nejčastější metodou zpracování harmonogramu jsou úsečkové či síťové grafy (Marek a Kantor, 2009).

Velmi důležitou složku tvoří *rozpočet projektu*, neexistuje ovšem jednotná struktura, která by platila pro veškeré typy podpor. Správnost rozpočtu hraje významnou roli při hodnocení žádosti a rozhodnutí o přidělení prostředků a následné realizaci projektu. Vždy jsou specifikovány typy vkladů, posloupnost finančních výdajů, jejich způsobilost a zdroje financování.

Poslední položkou projektového záměru je stručná analýza příležitostí a rizik, které by mohly projekt ovlivnit. Velmi často dochází i k předběžnému zmapování dostupnosti podkladů pro zpracování projektové žádosti (Doležal, Krátký a Cingl, 2013).

### **3.4.2 Metoda logického rámce projektu**

Projektovému záměru se velmi podobá *Logický rámec projektu* (Logical Framework), který je považován za základ projektového řízení. V rámci projektového managementu je ale v této problematice nezbytné rozlišovat dva odlišné pojmy. Za logický rámec je označován pouze jeden dokument, který je součástí širšího celku – *metody logického rámce* (Logical Framework Approach). Logický rámec je často povinnou přílohou žádosti o dotaci z Evropských strukturálních a investičních fondů. Definování projektu s využitím metody logického rámce představuje jeden z nejefektivnějších způsobů, jak komplexně a přehledně zformulovat projekt včetně jeho plánovaných přínosů (Hrazdilová Bočková, 2016).

Přidanou hodnotou metody logického rámce je schopnost navrhnout a uspořádat základní charakteristiky projektu ve vzájemných souvislostech. Tato metodika je uplatňována nejen ve fázi přípravy projektu, ale i v rámci jeho implementace a hodnocení. Výstupem této metody je *Logický rámec*, často označovaný jako *Matice logického rámce*.

### 3.4.3 Matice logického rámce

Logický rámec je výstupem samotné metody logického rámce, přičemž se jedná o přehledné obsahové shrnutí celého projektu v podobě jednoduché matice. Zároveň se jedná o komunikační nástroj, který svým přístupem zajišťuje určitou kulturu řízení. Slouží také jako podklad ke sledování postupu a závěrečnému vyhodnocení úspěšnosti projektu. Matice funguje na principu vzájemných vazeb a to ve dvou liniích – *horizontální* a *vertikální*. Zjednodušenou strukturu matice logického rámce znázorňuje obrázek 3.6 (Evropský sociální fond v ČR, 2011).

**Obr. 3.6: Zjednodušená struktura logického rámce**

Obsahové shrnutí (hierarchie cílů)	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje a prostředky k ověření	Předpoklady a rizika
		Souhrnné cíle	
		Účel projektu	
		Očekávané výsledky	
		Aktivita	
			Předběžné podmínky

Zdroj: Manuál řízení projektů, 2013; vlastní úprava, 2016

Vertikální logika, v podobě čtyř řádků, zobrazuje vztahy typu „příčina – důsledek“ mezi celkovými *cíli programu*, *specifickými cíli projektu*, *výsledky projektu* a *aktivitami*, které se v projektu uskutečňují. Zohledňuje jednotlivé rozdílné úrovně, přičemž každá z nich se dle logiky matice váže na úroveň o jeden stupeň výše. V případě horizontální logiky, ve smyslu čtyř sloupců matice, jsou k jednotlivým úrovním přiřazeny *objektivně ověřitelné ukazatele* a *zdroje*, z nichž lze tyto ukazatele posoudit a případně získat doplňující informace či podklady. Na úrovni projektu jsou dále uvedeny *předpoklady* a *rizika*, které mohou ovlivnit naplnění zamýšlených činností, výsledků a cílů projektu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2004).

Matice logického rámce není povinnou přílohou projektové žádosti, ale poskytuje přehledný souhrn celého projektu. Do jisté míry záleží víceméně na žadateli, zda tento dokument zpracuje, některé Programy ale i přes dobrovolnost doporučují Logický rámec sestavit. Konkrétní matici projektu, který je součástí praktické kapitoly, zachycuje dokument č. 1 příloha č. 1.

### 3.5 Projektová žádost

Po projektovém záměru, analýze dotačních příležitostí a případném vytvoření matice logického rámce, následuje hlavní část – projektová žádost. Projektová žádost představuje klíčový dokument, který je rozhodující prvkem k získání finančních prostředků z Evropských strukturálních a investičních fondů. Každá projektová žádost závisí na projektovém záměru daného žadatele, podle kterého se přizpůsobí specifickým podmínkám. Jednotlivé Operační programy mají k dispozici vlastní metodické pokyny a příručky, jež představují souhrn požadavků příslušných řídicích orgánů.

Žádost o dotaci může být předložena na základě vyhlášení a otevření příslušné výzvy, pokrývající daný projektový záměr. Informace o vyhlašovaných výzvách pro dané časové období jsou obsaženy v harmonogramu výzev, jenž definuje postupný časový plán všech tematických výzev v průběhu jednoho roku. Výzva vždy přesně specifikuje podmínky pro předložení žádosti o podporu jako podporované oblasti, oprávněné žadatele, míru podpory či územní zaměření (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2012c).

Z hlediska formální podoby žádosti se dříve uplatňovala jak tištěná, tak i elektronická forma žádostí o dotaci. Postupem času došlo k transformaci směrem k elektronickým systémům, jež měly celý proces administrativně zjednodušit a zrychlit. V případě České republiky sloužily pro tyto účely systémy jako *eAccount*, *Benefit7* či *BENE-FILL*, typické především pro programové období 2007–2013. V programovacím období 2014–2020 nahradil předchozí varianty jednotný *Monitorovací systém MS2014+* pro administraci evropských dotací. Žádost i se všemi povinnými podklady a přílohami musí být podána do stanoveného termínu prostřednictvím internetového portálu *Informačního systému koncového příjemce (ISKP14+)*. Tato aplikace je určena k elektronickému zadávání žádostí o podporu a správu projektu po celou dobu jeho životního cyklu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2012d).

## 4 Využití dotačního titulu pro realizaci projektu rekonstrukce brownfieldu na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko

Problematika brownfieldů v regionu soudržnosti Moravskoslezsko je orientována především na podnikatelskou sféru. Na základě požadavků žadatele byla provedena analýza dotačních příležitostí v rámci období 2014–2020, ze které vyplynulo, že nejvhodnějším dotačním titulem pro realizaci podnikatelského záměru rekonstrukce brownfieldu je *Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – Program podpory Nemovitosti*, který byl představen v druhé kapitole této práce.

Po vytvoření projektového záměru došlo k vypracování matice logického rámce. Tyto dokumenty následně posloužily jako podklady pro finalizaci záměru v podobě předběžné žádosti o podporu. Žádost byla koncipována na základě podmínek *Výzvy I. Nemovitosti*.

### 4.1 Charakteristika výzvy Nemovitosti I.

První výzva k programu podpory Nemovitosti byla vyhlášena 29. května 2015 v rámci implementace Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014–2020. Výzva spadá pod *Prioritní osu 2 „Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem,”* přičemž specifickým cílem programu je zvýšení využitelnosti infrastruktury pro podnikání.

Jedná se o *průběžnou výzvu*<sup>6</sup>, která funguje na principu dvoukolového hodnocení. První kolo tvoří předběžná žádost, která, pokud je schválena, přechází do druhé úrovně v podobě plné žádosti. Příjem předběžných žádostí o podporu probíhal od 1. 6. 2015 do 31. 8. 2015. Plné žádosti o podporu byly následně přijímány od 1. 12. 2015 do 30. 4. 2016. Podmínky výzvy stanovovaly možnost dřívějšího uzavření v případě vyčerpání přidělené alokace. Tato varianta byla naplněna a v souladu s pravidly došlo 26. 1. 2015 k ukončení příjmu žádostí. Požadovaná alokace v podaných žádostech dosáhla maximální hranice 2,5 miliard Kč. Poskytovatelem podpory je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, přičemž za příjem podpory odpovídá zprostředkující orgán CzechInvest. Kompletní text výzvy je k dispozici v rámci dokumentu č. 1 přílohy č. 2 (CzechInvest, 2015a).

---

<sup>6</sup> Žádosti se přijímají a hodnotí průběžně zpravidla po celé programovací období nebo do vyhlášení konce příjmu žádostí.

## Cíl výzvy a věcné zaměření

Cílem výzvy je „*usnadnit malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců* (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015c, s. 2).“

Z pohledu věcného zaměření výzvy jsou podporovány projekty, vedoucí k modernizaci výrobních provozů a rekonstrukci zastaralé infrastruktury včetně brownfieldů a jejich přeměny na moderní podnikatelské objekty. Podporované aktivity rozlišují dva typy projektů:

- *rekonstrukce objektu* – rekonstrukce technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt k provádění činností uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE<sup>7</sup>,
- *revitalizace plochy pro vlastní podnikání* – vznik investičně připravené plochy v rámci výstavby nové plochy pro vlastní podnikání nebo projekty ke zvýšení kvality nebo využitelnosti ploch stávajících k provádění podporovaných činností CZ-NACE.

Výzva nepodporuje projekty týkající se výstavby objektu na zelené louce, investice pro pořízení nových technologií či výdaje na odstranění ekologické zátěže.

## Oprávněný žadatel

Za *oprávněného žadatele* je dle výzvy považován podnikatelský subjekt malého či středního charakteru, který je zároveň vlastníkem a uživatelem nemovitosti a jeho odvětvového vymezení podnikatelské činnosti je v souladu s pravidly programu. Projekt musí být realizován na území ČR mimo hlavního města Praha, přičemž je nezbytné, aby žadatel jednoznačně prokázal vlastnická práva k nemovitostem, jež jsou předmětem projektu.

---

<sup>7</sup> Klasifikace ekonomických činností, která rozlišuje jednotlivé kategorie. Kategorizace CZ-NACE v rámci výzvy Nemovitosti I jsou specifikovány přímo v její příloze č. 1.

## Výše podpory a uznatelné náklady

Finanční prostředky jsou poskytovány formou dotace na základě pravidel spolufinancování ESIF 2014–2020. Výzva předpokládá počáteční plné předfinancování výdajů projektu, kdy na základě předložené žádosti o platbu dojde k proplacení ex-post. Dotace je poskytována minimálně ve výši 1 mil. Kč, přičemž maximální částka nesmí přesáhnout 200 mil. Kč. Horní hranice dotace je nepřekročitelná, v rámci programu podpory Nemovitosti není relevantní ani možnost *křížového financování*<sup>8</sup>. Míra spolufinancování z ESIF fondů se liší dle typu podniku. V případě, že se jedná o *malý podnik*, dosahuje výše podpory 45 % způsobilých výdajů, u středního podniku 35 %. Finanční zdraví žadatele v rámci zjednodušeného ekonomického hodnocení nesmí být nižší než pět bodů. U projektů, jejichž celkové výdaje přesahují 5 mil. Kč, je povinné provedení finanční analýzy.

Způsobilé výdaje, které představují náklady na realizaci projektu, musí splňovat obecné podmínky z hlediska času, umístění a účelu v souladu s výzvou. Zároveň vychází ze zásad hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti. Komplexní výčet uznatelných výdajů je součástí samostatné přílohy výzvy. Do hlavních kategorií patří především *dlouhodobý hmotný majetek*, tedy náklady spojené s nákupem, úpravou, rekonstrukcí či modernizací budov a pozemků.

Náklady v podobě splátek, půjček, pojištění či leasingu, spadají do kategorie nezpůsobilých výdajů. Pokud je příjemce podpory plátcem daně z přidané hodnoty (DPH), je tato daň taktéž nezpůsobilým výdajem (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015c).

### Specifické podmínky projektu

Žádost o dotaci podává žadatel v elektronické formě prostřednictvím portálu ISKP14+. Součástí předběžné žádosti jsou povinně doložené dokumenty ze strany žadatele (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015c):

- Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát za poslední dvě uzavřená účetní období,
- všeobecný popis projektu,
- časový harmonogram projektu,
- cena nemovitosti před zahájením realizace,
- výpis z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy,

---

<sup>8</sup> Způsob financování uznatelných nákladů projektu, kdy je možné doplňkovým způsobem pokrýt výdaje z Evropského sociálního fondu a Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- situační nákres na podkladě katastrální mapy (stávající i plánovaný stav),
- soulad záměru s územním plánem potvrzený obecním úřadem,
- fotodokumentace současného stavu nemovitosti,
- souhlas současného vlastníka se záměrem prodeje dotčených nemovitostí,
- předběžný hrubý rozpočet,
- doklad o žádosti o zapsání dotčené nemovitosti do Národní databáze brownfieldů,
- prohlášení k žádosti o podporu bez de minimis (prohlášení o velikosti podniku).

## 4.2 Simulace projektové žádosti

Po úspěšné identifikaci vhodného dotačního titulu, včetně nalezení relevantní výzvy, je možné přistoupit k vytvoření samotné žádosti o podporu. V programovém období 2014–2020 mají žádosti v systému ISKP14+ jasně definovanou strukturu. Nicméně jednotlivé programy podpory se dle zaměření mohou v některých bodech lišit. Na základě informací a požadavků žadatele došlo k simulaci předběžné žádosti o podporu z Evropských strukturálních a investičních fondů.

### 4.2.1 Základní specifikace projektu

Z hlediska identifikace projektu spadá předběžná žádost o podporu pod Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost s využitím Výzvy I. Nemovitosti. Za název projektu bylo zvoleno *„Pořízení, kompletní rekonstrukce a výstavba výrobních, skladovacích a administrativních objektů firmy POHÁRY-BAUER s.r.o. v Dobré u Frýdku-Místku (ID10893).“* Samotné pojmenování je poněkud širšího rozsahu, přesto z něho lze identifikovat klíčové informace od zaměření k žadateli i plánovanému místu realizace projektu. Pro jednodušší orientaci je používán i zkrácený název *„POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku.“*

Žadatel, společnost POHÁRY-BAUER s.r.o., plánuje prostřednictvím realizace projektu během dvou následujících let výrazně zkvalitnit svou stávající výrobně-provozní podnikatelskou infrastrukturu v obci Baška u Frýdku-Místku. Stávající infrastruktura především nevyhovuje kapacitním potřebám společnosti. V rámci projektu dojde k pořízení nového areálu zemědělského brownfieldu v obci Dobrá u Frýdku-Místku, přičemž jeho následnou komplexní modernizací a revitalizací dojde k vybudování nového



zázemí pro výrobu, administrativu a skladování firmy. Projekt v této souvislosti počítá i s vytvořením nových pracovních míst.

Projekt bude dle předpokladů trvat sedmnáct měsíců, přičemž jeho plánované datum zahájení bylo stanoveno na 31. 8. 2015, samotné ukončení by mělo proběhnout 31. 1. 2017. Z tohoto hlediska je časový harmonogram zcela v souladu s podmínkami výzvy.

Specifikace projektu z pohledu sestupné programové hierarchie je znázorněna v tabulce 4.1, ze které jsou patrné veškeré kategorie spojené s projektem „POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku.“

**Tab. 4.1: Programová hierarchie projektu POHÁRY-BAUER s.r.o. - Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku**

		<b>Číselné označení:</b>
<b>Operační program:</b>	OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost	01
<b>Prioritní osa:</b>	Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních podniků	01.2
<b>Investiční priorita:</b>	Podpora vytváření a rozšiřování vyspělých kapacit pro rozvoj produktů a služeb	01.2.07
<b>Tematický cíl:</b>	Zvýšení konkurenceschopnosti malých a středních podniků, odvětví zemědělství a rybářství a akvakultury	TC 03
<b>Specifický cíl:</b>	Zvýšit využitelnost infrastruktury pro podnikání	01.2.07.2.3

ISKP14+, 2016; vlastní úprava, 2016

#### **4.2.2 Cílová skupina a žadatel projektu**

Projekt je zacílen na podnikatelský subjekt typu *malý a střední podnik (MSP)*. Za drobného, malého a středního podnikatele se považuje podnikatel, který zaměstnává méně než 250 zaměstnanců a jeho roční obrát nepřesahuje 50 mil. EUR. V případě malých podniků se jedná o subjekty, s maximálním počtem 50 zaměstnanců a ročním obrátem do 10 mil. EUR (CzechInvest, 2016c).

Hlavním žadatelem a příjemcem projektu je firma POHÁRY-BAUER s.r.o., jejíž charakteristické údaje jsou zachyceny v tabulce 4.2. Jedná se o ryze českou společnost, která se již několik let zabývá výrobou širokého sortimentu sportovních ocenění.

**Tab. 4.2: Identifikace subjektu projektu**

<b>Název subjektu:</b>	POHÁRY-BAUER s.r.o
<b>Identifikační číslo:</b>	27187284
<b>Kód státu:</b>	CZE   Česká republika
<b>Datum vzniku:</b>	13. 10. 2004
<b>Plátce DPH</b>	Ano; nárok na odpočet DPH ve vztahu k aktivitám projektu
<b>Počet zaměstnanců:</b>	15
<b>Roční obrat:</b>	1 116 885,96 EUR
<b>Bilanční suma: *</b>	885 062,03 EUR
<b>Velikost podniku:</b>	Malý podnik

\* Pozn. roční rozvaha

Zdroj: Projektová dokumentace, 2016; vlastní úprava, 2016

Sídlo společnosti žadatele se nachází v Praze, nicméně samotný projekt je realizován na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko. Zemědělský brownfield se nachází na adrese Dobrá č. p. 15, 739 51, Dobrá.

#### **Klasifikace ekonomických činností**

Z pohledu klasifikace ekonomických činností CZ-NACE a podmínek výzvy Nemovitosti I je součástí projektu několik kategorií podnikatelských aktivit. V souladu s přílohou výzvy jsou vyplněny veškeré činnosti, které má žadatel registrovány nebo je plánuje vykonávat v předmětných nemovitostech po realizaci projektu. Přehledné rozdělení, včetně příslušných kódů, znázorňuje následující tabulka 4.3.

**Tab. 4.3: Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE**

Kód:	Název:
C	SEKCE C – ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL
22	<b>Výroba pryžových a plastových výrobků</b>
22.1	Výroba pryžových výrobků
22.2	Výroba plastových výrobků
25	<b>Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků</b>
25.9	Výroba ostatních kovodělných výrobků

Zdroj: Administrativní registr ekonomických subjektů, 2015; vlastní úprava, 2016

#### 4.2.3 Lokalizace projektu

Místo realizace projektu je shodné s místem dopadu projektu. Rekonstrukce probíhá na území obce Drobná, jejíž číselné označení je 598089. Obec spadá pod vyšší správní celek v podobě okresu, kterým je v tomto případě Frýdek- Místek. Kompletní lokalizace je specifikována v další části projektu. Celková lokalizace je patrná z následující tabulky 4.4. Obec Dobrá spadá dle typu území mezi malé městské oblasti, v rámci které dle kritérií dosahuje střední hodnota výše než 5000 obyvatel. Místo realizace projektu spadá ze 100 % do méně rozvinuté regionu.

**Tab. 4.4: Lokalizace projektu**

<b>NUTS 1:</b>	Česká republika	CZ0
<b>NUTS 2:</b>	Moravskoslezsko	CZ08
<b>NUTS 3:</b>	Moravskoslezský kraj	CZ080
<b>LAU 1:</b>	Frýdek – Místek	CZ0802
<b>LAU 2:</b>	Dobrá	598089

Zdroj: Projektová dokumentace, 2016; vlastní úprava, 2016

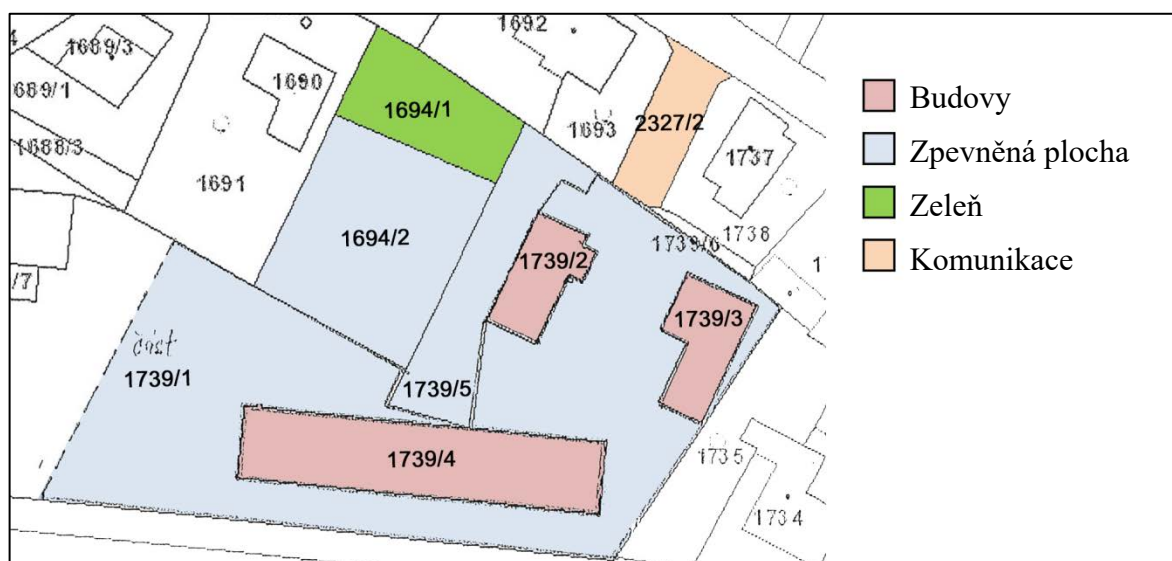
#### 4.2.4 Popis projektu

Původní *zemědělský brownfield* v obci Dobrá u Frýdku-Místku je v současnosti ve vlastnictví fyzické osoby, jež udělila souhlas s prodejem daného areálu žadateli o dotaci – společnosti POHÁRY-BAUER s.r.o. Dotčený brownfield je dlouhodobě

nevyužívaný a ve velmi zchátralém stavu, což dokazuje i fakt, že areál od své výstavby neprošel žádnou rekonstrukcí a modernizací. Fotodokumentace současného stavu nemovitosti je povinnou přílohou předběžné žádosti a je dostupná v dokumentu č. 1 přílohy č. 3. V souvislosti se stavem objektů byla stanovena *odhadní cena* areálu ve výši 8 500 000 Kč. Konečná částka bude upřesněna prostřednictvím znaleckého posudku jako součást plné žádosti o dotaci.

Společnost POHÁRY-BAUER s.r.o. v současné době vlastní podnikatelskou nemovitost v obci Baška, kde provozuje veškerou podnikatelskou činnost. Hlavním předmětem podnikatelské činnosti firmy je výroba širokého sortimentu sportovních oken. Vzhledem k rostoucí expanzi společnosti jsou stávající kapacity v Bašce nedostatečné a bez možnosti dalšího rozvoje. Z tohoto důvodu se žadatel rozhodl pro výběr nového objektu a pozemku v dostupné vzdálenosti od stávající provozovny. V nové lokalitě v obci Dobrá plánuje na území nevyužívaného zemědělského brownfieldu vybudovat nový výrobně-administrativní areál, jehož součástí budou i skladovací prostory firmy. Zemědělský brownfield, který se nachází na *adrese Dobrá č. p. 15, 739 51, Dobrá (okres Frýdek-Místek)*, představuje vhodnou lokalitou pro potřeby žadatele. Tento areál splňuje hledisko požadované rozlohy pro podnikatelské aktivity firmy POHÁRY-BAUER s.r.o., zároveň se nachází přibližně pět kilometrů východně od Frýdku-Místku. Dobrá dopravní dostupnost představuje možnost pro potenciální rozvoj firmy v dané lokalitě. Celý areál se skládá ze zastavěné plochy a budovy bývalého zemědělského statku, jejichž rozmístění je patrné z následujícího obrázku 4.1, který vychází z katastrální mapy.

**Obr. 4.1: Katastrální mapa dotčeného brownfieldu v obci Dobrá (v měřítku 1:1105)**



Zdroj: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, 2014; vlastní úprava, 2016

Dle územně plánovacích informací obce Dobrá je daný areál identifikován jako *urbanizované území, složené z výrobních zón, které zahrnují plochy s dominantní výrobní funkcí*. V dané lokalitě je přípustné její funkční využití v podobě výrobní a skladovací provozovny, orientované na lehký průmysl, řemeslnou výrobu či výrobní služby.

#### **4.2.5 Cíl projektu**

Hlavním cílem projektu POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku je *pořízení objektů a pozemků stávajícího brownfieldu v Dobré u Frýdku-Místku a jeho kompletní rekonstrukce, spočívající v modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících a energeticky náročných objektů*.

Specifickým cílem projektu je *zvýšení využitelnosti infrastruktury pro podnikání*, kterého bude naplněno zlepšením firemní infrastruktury, zkvalitněním služeb společnosti, růstem výrobního procesu a v konečném důsledku i celkovým růstem konkurenceschopnosti firmy POHÁRY-BAUER s.r.o. Se specifickým cílem se pojí *ukazatele výsledků*, jež úzce souvisí s aktivitami projektu.

#### **4.2.6 Aktivity projektu**

V rámci projektu bude provedena modernizace areálu, jejíž dílčí aktivity jsou popsány v tabulce 4.5. Realizací projektu dojde k odstranění zastaralého a energeticky nevyhovujícího objektu na parcele číslo 1739/3, kde následně vznikne dostatečný prostor pro vybudování nové skladovací a výrobní haly. V budově stávajícího statku na parcele číslo 1739/4 dojde k rekonstrukci vnitřního uspořádání, čímž vzniknou nové prostory administrativního a hygienického zázemí pro zaměstnance. Celková plocha činí 4 750 m<sup>2</sup>, přičemž rekonstruované objekty dohromady tvoří 982 m<sup>2</sup>. Nově vybudovaná hala bude zaujímat 800 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Úpravy budou provedeny u stávajících zpevněných ploch, které budou opatřeny novým živičným krytem a využity pro obslužnost areálu a pro parkovací stání. Projekt zároveň plánuje využít napojení areálu na silnici v severní části pozemku, a tím zajistit dopravní obslužnost celého komplexu.

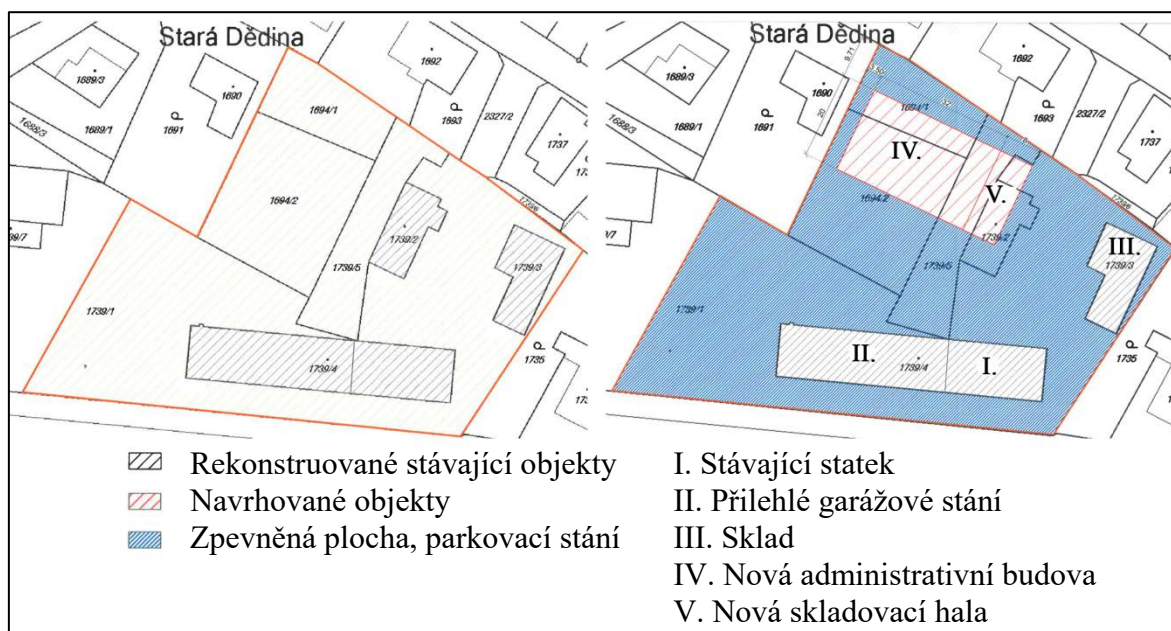
**Tab. 4.5: Plánované aktivity modernizace brownfieldu**

Číslo parcely	Výměra (m <sup>2</sup> )	Plánovaná aktivita
1739/1	4 469	Terénní úpravy, vytvoření parkovacích stání
1739/2	198	Kompletní rekonstrukce, vybudování skladovacího prostoru
1739/3	231	Demolice objektu
1739/4	751	Kompletní rekonstrukce na administrativní část
1739/5	528	Terénní úpravy, vytvoření parkovacích stání
1694/1	419	Terénní úpravy
1694/2	988	Vybudování výrobní části
2327/2	241	-

Zdroj: Projektová dokumentace, 2016; vlastní úprava, 2016

Povinnou přílohou předběžné žádosti je i situační náčrtek na podkladě katastrální mapy, který zohledňuje současný a plánovaný stav dotčeného brownfieldu. Plánované aktivity dokresluje následující obrázek 4.2

**Obr. 4.2: Současný a plánovaný stav dotčeného brownfieldu**



Zdroj: Zdroj: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, 2014; vlastní úprava, 2016

Žadatel je povinen zaregistrovat danou nemovitost do Národní databáze brownfieldů. Tato podmínka byla splněna, přičemž agentura CzechInvest potvrdila registraci původního zemědělského areálu ke kompletní rekonstrukci v Dobré u Frýdku-

Místku. Nemovitosti byla zařazena do kategorie brownfield dle potřeb OPPIK programu podpory Nemovitosti.

Projekt přímo reaguje na stávající potřebu výrazného rozšíření stávajících nevyhovujících podnikatelských prostor firmy POHÁRY-BAUER s.r.o. v obci Baška. Po realizaci projektu bude v nově vytvořeném areálu firmy v obci Dobrá u Frýdku-Místku umístěno *veškeré administrativní zázemí, výrobní část a dostatečné skladovací prostory* potřebné pro narůstající poptávku a plánovaný rozvoj firmy. Stávající zaměstnanost firmy projekt zachová, přičemž jeho realizace přímo přispěje k vytvoření 5 – 8 nových pracovních míst.

#### **4.2.7 Management projektu**

Pro účely efektivní komunikace během plánování, organizování, řízení a kontroly realizace projektu byl v přípravné fázi vytvořen projektový tým. Tým je zodpovědný za zajištění veškerých aktivit v přípravné a realizační fázi a následně i po dobu udržitelnosti projektu. *Doba udržitelnosti* je dle pravidel výzvy stanovena na *pět let*. Projektový tým je tvořen především zástupci ze strany žadatele a externími odbornými pracovníky. Z důvodu interních informací projektové dokumentace nejsou uvedena konkrétní jména. Složení čtyřčlenného projektového týmu je tvořeno:

- *projektovým manažerem* – zodpovídá za celkové řízení prací, koordinaci a vedení projektového týmu, včetně zajištění veškerých klíčových činností projektu. Daná osoba zastává zároveň funkci jednatele společnosti žadatele.
- *finančním manažerem projektu* – spolupracuje při přípravě finanční části projektu, dodržování rozpočtové kázně, vedení účetnictví projektu v souladu s podmínkami dotačního titulu.
- *specialistou v oblasti dotací* – zodpovídá za řádné zpracování plné projektové žádosti, zajišťuje povinné přílohy, komunikuje s poskytovatelem dotace, provádí administraci projektu včetně monitorovacích zpráv ve fázi udržitelnosti projektu.
- *manažerem veřejných zakázek* – zodpovídá za komplexní přípravu a realizaci procesu výběru dodavatelů v rámci projektu.

#### **4.2.8 Časový harmonogram**

Z časového hlediska je předpokládaná doba projektu stanovena na sedmnáct měsíců. Pro to, aby byl projekt úspěšný, je nezbytné rozvrhnout jeho časové možnosti

do jednotlivých úseků – etap. Podle *Pravidel pro žadatele a příjemce z Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost*, konkrétně jeho zvláštní části Programu Nemovitosti, je v případě předběžné žádosti o podporu dostačující a víceméně i žádoucí stanovit pouze jednu etapu. V případě, že bude předběžná žádost hodnotícími orgány schválena, dojde k upřesnění etap časového harmonogramu prostřednictvím plné žádosti o podporu.

Předběžná žádost o podporu definuje pouze jeden časový úsek, který pokrývá celou dobu trvání. Tato etapa je dle doporučení stanovena jako *Etapa 1*, přičemž její plánované zahájení je stanoveno na 31. srpna 2015 a předpokládané datum ukončení na 31. ledna 2017. Etapa je považována za realizační fázi, což znamená, že nezohledňuje přípravnou fázi či aktivity spojené s budoucí udržitelností projektu.

Jednotlivé činnosti projektu jsou vzájemně provázané, přičemž je možný i souběžný průběh několika z nich. Zpočátku dojde k uzavření kupní smlouvy mezi stávajícím majitelem areálu a firmou žadatele. Následně bude proveden výběr dodavatele, respektive zhotovitele stavebních prací, který je zodpovědný za fyzickou realizaci projektu. Projekt „*POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku*“ je dle základního členění investičním projektem, u kterého je pravidlem výběr dodavatele na základě realizace veřejné zakázky dle relevantní legislativy.

V souladu s uzavřenou smlouvou s vybraným zhotovitelem dojde k provedení veškerých stavebních prací projektu. Jedná se především o demolici, rekonstrukce a výstavbu nových objektů. Během etapy bude připravena *Žádost o platbu*, včetně předložení závěrečné žádosti v požadovaném termínu. Poslední činnosti jsou spojené především s přípravou a zpracováním monitorovacích zpráv. Důležitou roli v realizační etapě hraje komunikace s poskytovatelem dotace, odborné poradenství při administraci a řízení projektu.

Žadatel zohledňuje i propagaci projektu, která bude zajištěna prostřednictvím informační zprávy na vlastních internetových stránkách společnosti POHÁRY-BAUER s.r.o. Další publicita a formy marketingové propagace projektu v odpovídající podobě budou žadatelem zváženy v průběhu projektu.



#### 4.2.9 Financování projektu

Společnost žadatele POHÁRY-BAUER s.r.o. je dle údajů považována za podnik malého rozsahu, z čehož vyplývá, že má nárok na dotaci z ESIF ve výši 45 % způsobilých výdajů. Finanční podpora ve formě dotace na projekt je poskytována minimálně ve výši 1 mil. Kč a maximálně do výše 200 mil. Kč. Způsobilé náklady budou proplaceny zpětně z alokace Evropského fondu pro regionální rozvoj. Nezbytné je prokázání zaplacení veškerých výdajů a řádně podaná žádost o platbu.

Žadatel předpokládá využití vlastních zdrojů financování, které získal svou podnikatelskou činností. Zjednodušený přehled financování projektu znázorňuje tabulka 4.6.

**Tab. 4.6: Zjednodušený rozpočet projektu (v CZK)**

<b>CELKOVÉ VÝDAJE PROJEKTU:</b>	42 897 548,00
<b>Celkové způsobilé výdaje:</b>	36 447 726,00
<b>Celkové nezpůsobilé výdaje:</b>	6 449 822,00
<b>Výše dotace:</b>	16 401 476,70
Procentuální podíl:	45 %
<b>Vlastní zdroje:</b>	20 046 249,30
Procentuální podíl:	55 %

Zdroj: Projektová dokumentace, 2016; vlastní úprava, 2016

Požadovaná dotace ve výši 16 401 476 Kč řadí dle kategorizace České republiky projekt do kategorie středního projektu. Celkové výdaje projektu přesahují částku 5 mil. Kč, což žadatele staví před povinnost provést *Finanční analýzu investice*. V případě, že by celkové výdaje převyšovaly úroveň 100 mil. Kč, je nezbytné provést i ekonomickou analýzu, která zohledňuje socioekonomické dopady projektu. Předběžná žádost pracuje pouze se zkráceným formulářem finanční analýzy, který je obsažen v tabulce 4.7. Plnohodnotná finanční analýza bude následně vypracována jako součást plné žádosti o podporu. Společnost žadatele čestně prohlašuje, že zajistí vlastní zdroje financování celkových nákladů projektu, na které není poskytována podpora z ESIF či ze státního

rozpočtu. Zároveň firma garantuje, že nemá žádné nedoplatky vůči vybraným institucím<sup>9</sup> a poskytovatelům podpory z projektů spolufinancovaných z EU.

**Tab. 4.7: Zkrácená finanční analýza projektu**

<b>Název společnosti:</b>	POHÁRY BAUER s.r.o.	
<b>IČ:</b>	27187284	
<b>Požadovaná dotace:</b>	16 401	
<b>ROZVAHA</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Aktiva</b>	<b>21 174</b>	<b>24 541</b>
Dlouhodobý majetek	8 580	8 771
Oběžná aktiva	12 594	15 764
Zásoby	8 771	9 541
Dlouhodobé pohledávky	0	0
Krátkodobé pohledávky	1 355	2 871
Finanční majetek	2 468	3 352
<b>Pasiva</b>	<b>21 174</b>	<b>24 541</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>8 911</b>	<b>10 279</b>
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	1 124	2 585
Krátkodobé (běžné) bankovní úvěry	7 044	7 790
Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
<b>Výkaz zisku a ztrát</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Tržby za zboží	24 738	30 131
Tržby za výrobky a služby	0	557
Suma tržeb	24 738	30 688
Přidaná hodnota	5 545	6 205
Osobní náklady	2 118	2 593
Tržby z prodeje dlouh. majetku a materiálu	0	0
<b>Nákladové úroky</b>	<b>486</b>	<b>567</b>
<b>HV za účetní období (EAT) - po zdanění</b>	<b>1 203</b>	<b>1 367</b>
HV za účetní zdanění (EBT) - před zdaněním	1 501	1 690

<sup>9</sup> Především Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám, Ministerstvu financí apod.

Na základě údajů obsažených ve finančních výkazech společnosti žadatele byl proveden zkrácený výpočet ukazatelů finanční analýzy. Dle kritérií přijatelnosti projektu nesmí být finanční zdraví žadatele nižší než 5 bodů. Z tohoto pohledu žadatel podmínku zcela splňuje.

	2013	2014
Likvidita celková	1,54	1,52
Likvidita běžná	0,47	0,60
Likvidita rychlá	0,30	0,32
Celková zadluženost v %	57,92	58,11
Úrokové krytí	4,09	3,98
Doba obratu kr. pohledávek	19,99	34,15
Doba obratu zásob	129,41	113,48
Doba obratu kr. závazků	16,58	30,75
ROA	7,47	7,37
ROE	13,50	13,30
ROS	8,03	7,35
Osobní náklady % PH	38,20	41,79
Doba obratu aktiv	312,41	291,89
Leverage	137,62	138,75
Stála aktiva v % dlouhodobých pasiv	65,97	61,92
Dotace/Aktiva	0,77	0,67
	Hodnocení	Hodnocení
<b>Zadluženost</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>ROA</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Dotace/Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Výsledek</b>	<b>6</b>
-----------------	----------

Zdroj: Finanční výkazy společnosti a projektová dokumentace, 2016; vlastní úprava, 2016

### Způsobilé výdaje projektu

Obecně musí být veškeré způsobilé výdaje v souladu s cíli programu a zároveň bezprostředně souviset s realizací projektu. Veškeré způsobilé výdaje by měly být vynaloženy nejdříve v den přijatelnosti projektu, kterým je označován termín podání projektové žádosti. Dalším kritériem je prokazatelné zaplacení ze strany příjemce dotace,

bez této podmínky není možné výdaje zpětně z ESIF proplatit. Náklady projektu by měly být přiměřené a doložitelné doklady o uhrazení dodavatelů, přičemž majetek nelze pořizovat vlastní činností dodavatele (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015c).

Mezi způsobilé výdaje projektu „POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku“ jsou řazeny:

- nákup pozemku – pořízení nezastavěných ploch maximálně do výše 10 % celkových způsobilých výdajů,
- nákup staveb – způsobilý výdaj pouze do úrovně výše ceny obvyklé ze znaleckého posudku,
- odstranění nevyužívaných staveb – pouze náklady na demolici staveb nezbytně nutné k realizaci projektu,
- inženýrské sítě a účelové komunikace – rekonstrukce či nová výstavba sítí v rozsahu projektu,
- úprava pozemků,
- projekční činnost ve výstavbě – služby projektových manažerů či externích expertů pro tvorbu dokumentace ve všech projektových fázích,
- inženýrská činnost – aktivity autorizovaných osob v rámci úspěšné realizace projektu,
- rekonstrukce či modernizace staveb – výdaje, které jsou spojeny se zásahy do majetku, jež následně způsobí změnu účelu nebo jeho technických parametrů,
- novostavba.

Firma POHÁRY-BAUER s.r.o. je registrována jako plátce daně z přidané hodnoty, který má nárok na odpočet DPH. Právě kvůli nárokovanému odpočtu je v tomto případě DPH evidována jako nezpůsobilý výdaj. Hrubý odhad plánované výše jednotlivých nákladů, které jsou spojeny s realizační fází projektu, zachycuje tabulka 4.8.

**Tab. 4.8: Hrubý odhad plánovaných výdajů**

<b>Nákup pozemku:</b>	<b>8 500 000,00</b>
<b>Stavební práce:</b>	<b>23 126 600,00</b>
Bourací práce	1 603 000,00
Rekonstrukce objektů	9 110 600,00
Demolice objektů	238 000,00
Výstavba objektů	12 175 000,00
Úprava pozemků, výstavba parkovacích stání	2 258 000,00
<b>Sítě a technologické vybavení:</b>	<b>2 008 000,00</b>
<b>Celkem (bez DPH):</b>	<b>35 892 600,00</b>

Zdroj: Interní dokumenty firmy žadatele, 2016; vlastní úprava, 2016

Hrubý rozpočet výdajů spojených s realizační fází ne zcela koresponduje s tabulkou 4.6. Rozdíly jsou způsobeny především tím, že tabulka 4.8 vychází z odhadů a údajů firmy, přičemž k upřesnění finálních údajů došlo během vytváření průběžné žádosti přímo v systému ISKP14+. Případné nesrovnalosti mohou být způsobeny odhadní cenou brownfieldu či rozdílným zaokrouhlením. Hrubý rozpočet slouží pro představu žadatele a potažmo i hodnotících orgánů, jelikož je jako nepovinná příloha součástí žádosti.

Čerpání dotací společností žadatele je uvedeno v tabulce 4.9, která poskytuje údaje z *Centrální evidence dotací z rozpočtu* (CEDR). Tento systém slouží jako podpůrný nástroj pro sledování, evidenci, vyhodnocení a kontrolu dotací, návratných finančních výpomocí a obdobných transferů, jež jsou poskytovány ze státního rozpočtu, prostředků EU či dalších finančních možností (*Centrální evidence dotací z rozpočtu*, 2016).

**Tab. 4.9: Poskytované dotace firmě POHÁRY-BAUER s.r.o. (v CZK)**

Období:	Poskytovatel:	Uvolněná dotace:	Dotační titul:
2006	Úřad práce ve Frýdku – Místku	12 000,00	Společensky účelná pracovní místa
2007	Úřad práce ve Frýdku – Místku	60 000,00	
2013	Úřad práce České republiky	12 596,00	
2014	Ministerstvo práce a sociálních věcí	66 052,65	
2014	Ministerstvo práce a sociálních věcí	62 060,35	
2015	Ministerstvo práce a sociálních věcí	9 511,50	
2015	Ministerstvo práce a sociálních věcí	53 898,50	
<b>Celkem:</b>		<b>276 119,00</b>	

Zdroj: Centrální evidence dotací z rozpočtu, 2016; vlastní úprava, 2016

### 4.3 Vyhodnocení projektové žádosti

Předběžná žádost o podporu musí být podložena skupinou čestných prohlášení, která zaručují především správnost vyplněných údajů žádosti. V případě projektu v rámci Programu podpory Nemovitosti, OPPIK se jedná o tyto dokumenty:

- Souhlas s uveřejňováním informací,
- Pravdivost údajů,
- Prohlášení o bezdlužnosti,
- Odpovědnost, ovlivnění,
- Podnik v obtížích,
- Zajištění financování,
- Status podniku GBER<sup>10</sup> – žadatel prohlašuje, že je MSP dle definice,
- Prohlášení dle článku 14 GBER,
- Registrace na Finančním úřadu.

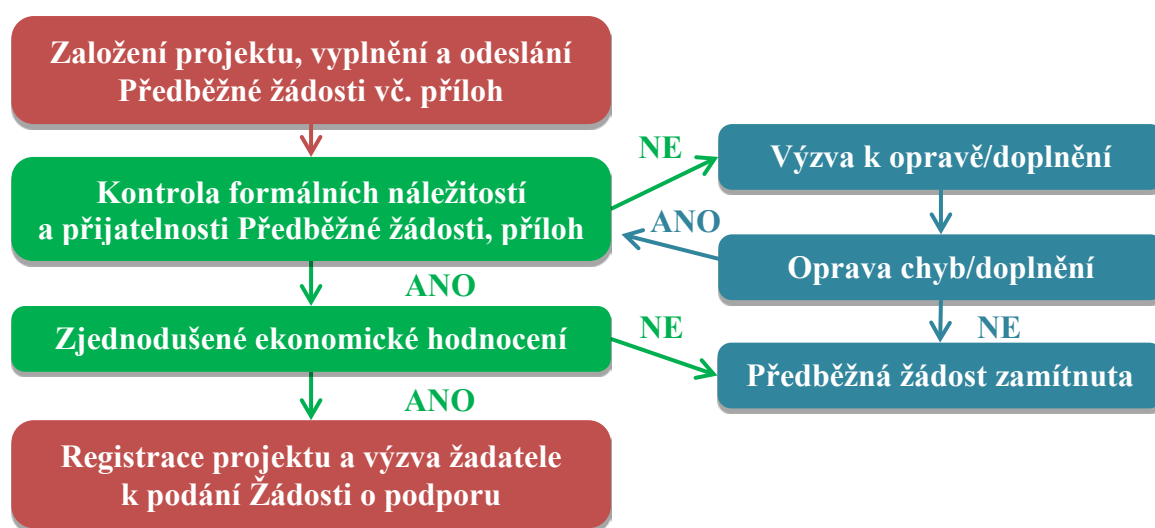
Na základě informací, které jsou obsaženy v předběžné žádosti, dochází k prvnímu kolu hodnocení. To kromě základních informací zohledňuje i čestná prohlášení a povinné přílohy předběžné žádosti. Projekty jsou průběžně hodnoceny a schvalovány

<sup>10</sup> General block exemption Regulation, Obecné nařízení o blokových výjimkách.

dle speciálního procesu, jehož zkrácené schéma je zachyceno na obrázku 4.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu vydává *Rozhodnutí o poskytnutí dotace* ke každému projektu nezávisle na výsledcích hodnocení ostatních projektů, jež byly v rámci dané výzvy podány.

V případě schválení projektu obdrží žadatel prostřednictvím systému IS KP14+ elektronickou verzi *Podmínek poskytnutí dotace*. Veškeré přílohy, včetně výzvy je nezbytné potvrdit elektronickým podpisem a předložit je v systému (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2015d).

**Obr. 4.3: Zkrácené schéma hodnocení projektové žádosti**



Zdroj: Pravidla pro žadatele a příjemce z Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – zvláštní část, 2015; vlastní úprava, 2016

Projekt „POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku“ prošel v rámci hodnocení předběžné žádosti jak *formálními náležitostmi a přijatelností*, tak i z pohledu *věcného hlediska*. Předběžná žádost o podporu z hlediska kontroly formálních náležitostí a podmínek přijatelnosti byla předběžně posouzena jako *přijatelná*. Hodnotitelé dále věnovali pozornost zjednodušenému ekonomickému hodnocení. Řídící orgán OPPIK stanovil v této kategorii bodové rozmezí od minimální hodnoty 5 bodů a maximální ve výši 11 bodů. Analytici vycházeli při hodnocení z údajů zkrácené finanční analýzy, která je zachycena v tabulce 4.7 a která v hodnocení připsala projektu 6 bodů.

Podle finanční analýzy vykazuje žadatel v obou sledovaných obdobích zisk, přičemž celková zadluženost se pohybuje okolo 58 % a ukazatel běžné likvidity je mírně pod doporučenými hodnotami. Velikost projektu převyšuje aktiva společnosti zhruba

o 12 milionů Kč a to i z pohledu celkových tržeb společnosti. Hodnotitelé upozornili, že v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost je evidován další projekt žadatele, a to v programu Marketing.

Vzhledem k velikosti obou projektů a k celkovým nákladům spojeným s realizací, jež výrazně převyšují majetek žadatele, se mohou objevit problémy s financováním projektu. Z těchto důvodů je předběžná žádost *doporučena s výhradou*, což je v rámci bodových podmínek ohodnoceno 1 bodem. Z věcného hlediska předběžná žádost *vyhověla* a v celkovém součtu obdržela 7 bodů, což je možné považovat za relevantní výsledek.

Předběžná žádost byla po vypracování a následném vyhodnocení připravena na druhou fázi v podobě vyplnění a podání plné žádosti o podporu. Nicméně samotný žadatel nakonec učinil výrazné změny a rozhodl se změnit místo realizace projektu. Tento fakt zapříčinil pozastavení projektu, kdy v konečné fázi nedošlo k finalizaci plné žádosti. Na základě pozměněného záměru investora je nezbytné předběžnou žádost v některých částech přepracovat.

Žadatel po konzultaci s externími projektovými manažery dospěl k názoru, že aktuální žádost projde revizí a bude uzpůsobena novým požadavkům. Dodatečná analýza dotačních příležitostí identifikovala jako nejlepší vhodnou možnost Výzvu Nemovitosti II., která by měla být dle harmonogramu vyhlášena v srpnu 2016 (CzechInvest, 2015). Formální náležitosti projektu by měly zůstat zachovány a to včetně specifických a tematických cílů. Projekt je ale stále považován za „živý“, což znamená, že je stále v realizovatelný a v budoucnu dojde k případným změnám, které budou reflektovat aktuální stav a možnosti žadatele o dotaci.



## 5 Závěr

Brownfieldy představují specifickou problematiku, ke které jednotlivé státy světa přistupují rozdílně. I přes tyto rozdílné pohledy na tematickou oblast brownfieldů jsou zachovány základní charakteristické prvky, které zůstávají prakticky neměnné. Obecně lze za brownfieldy považovat komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Tyto objekty či areály se zpravidla nacházejí v blízkosti sídelních útvarů, přičemž pro ně představují značnou ekologickou zátěž. Některé definice mezi brownfieldy řadí i bývalé vojenské komplexy, zemědělské areály či opuštěné kulturní památky. Nicméně dle evropského přístupu stále neexistuje jednotné vymezení brownfieldu se všemi aspekty.

Na území České republiky je dle Národní databáze brownfieldů evidováno mnoho opuštěných brownfieldů a přes 500 brownfieldů v soukromém vlastnictví. Česká republika se stále více věnuje problematice regenerace těchto objektů. Z hlediska financování revitalizace brownfieldů dochází k využívání státních zdrojů a v rámci politiky soudržnosti také dotačních prostředků Evropské unie. Za hlavní zdroj podpory jsou považovány prostředky dostupné z fondů Evropské unie, které jsou v programovém období 2014–2020 alokovány zejména prostřednictvím Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, Operačního programu Životní prostředí a Programu rozvoje venkova. Další možnosti finanční podpory představují státní rozpočtové dotace Ministerstva průmyslu obchodu, Ministerstva životního prostředí a Ministerstva pro místní rozvoj.

Cílem diplomové práce bylo podat ucelený obraz o problematice brownfieldů v České republice a zpracovat projektovou žádost o dotaci na příkladu konkrétního projektu dle příslušných podmínek dotačního titulu na území regionu soudržnosti Moravskoslezsko. Žadatel projektu žádal o podporu v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost prostřednictvím Programu podpory Nemovitosti. Dle kritérií České republiky se jednalo o střední investiční projekt, jehož hlavním cílem bylo pořízení, kompletní rekonstrukce a výstavba výrobních, skladovacích a administrativních objektů firmy POHÁRY-BAUER s.r.o. v Dobré u Frýdku-Místku. Specifický cíl projektu spočíval především ve zvýšení využitelnosti infrastruktury pro podnikání. Žadatel na základě podmínek OPPI v rámci programového období 2014 – 2020 žádal o dotaci ve výši 16 401 476,70 Kč, která představovala 45 % způsobilých výdajů. Předběžná žádost byla z formálního a věcného hlediska hodnotiteli doporučena s výhradou. Potenciální úskalí projektu by mohl představovat další evidovaný projekt

žadatele v programu Marketing. Vzhledem k velikosti obou projektů a k celkovým nákladům spojeným s realizací, jež výrazně převyšují majetek žadatele, se mohou objevit problémy s financováním projektů. Samotný žadatel nakonec učinil výrazné změny a rozhodl se změnit místo realizace projektu. Na základě pozměněného záměru investora je nezbytné předběžnou žádost v některých částech přepracovat dle podmínek Výzvy Nemovitosti II, která by měla být vyhlášena v srpnu 2016.

Dle mého názoru oblast brownfieldů skýtá atraktivní příležitosti především pro podnikatelskou sféru. Podnikatelé mohou využívat rozsáhlé možnosti finanční podpory na regeneraci brownfieldů, a to především z prostředků Evropských strukturálních a investičních fondů. Realizace podnikatelských záměrů prostřednictvím konkrétních projektových žádostí o dotaci představuje velmi dostupnou variantu, která v případě úspěšného schválení vede k dalšímu rozvoji podnikatelských aktivit.

## Seznam použité literatury

### Odborná kniha

1. BOHÁČKOVÁ, Ivana a Magdaléna HRABÁNKOVÁ. *Strukturální politika Evropské unie*. Praha: C. H. Beck, 2009. 188 s. ISBN 978-80-74001-11-6.
2. DOLEŽAL, J., P. MÁČAL a B. LACKO. *Projektový management podle IPMA*. 2., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 528 s. ISBN 978-80-247-4275-5.
3. DOLEŽAL, J., J. KRÁTKÝ a O. CINGL. *5 kroků k úspěšnému projektu: 22 šablon klíčových dokumentů a 3 kompletní reálné projekty*. Praha: Grada Publishing, 2013. 192 s. ISBN 978-80-247-4631-9.
4. DOLEŽAL, Jan. *Projektový management: komplexně, prakticky a podle světových standardů*. Praha: Grada Publishing, 2016. 424 s. ISBN 978-80-247-5620-2.
5. HOLLANDER, J., N. KIRKWOOD a J. GOLD. *Principles of Brownfield Regeneration*. Washington: Island Press, 2010. 130 s. ISBN 978-1-59726-723-6.
6. HRAZDILOVÁ BOČKOVÁ, Kateřina. *Projektový management: Učebnice*. První vydání. Martin Koláček - E-knihy jedou, 2016. 470 s. ISBN 978-80-7512-431-9.
7. KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields: jak vznikají a co s nimi*. Praha: C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
8. MAREK, Dan a Tomáš KANTOR.. *Příprava a řízení projektů strukturálních fondů Evropské unie*. 2. aktualiz. vyd. Brno: Barrister & Principal, 2009. 215 s. ISBN 978-80-87029-56-5.
9. ŘEHÁČEK, Petr. *Projektové řízení podle PMI*. Praha: Ekopress, 2013. 120 s. ISBN 978-80-86929-90-3.
10. SVOZILOVÁ, Alena. *Projektový management: systémový přístup k řízení projektů*. 2., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada Publishing, 2011. 380 s. ISBN 978-80-247-3611-2.
11. VOJVODÍKOVÁ, Barbara. *Brownfieldy - a co s nimi souvisí*. Praha: European Science and Art Publishing, 2014. 138 s. ISBN 978-80-87504-23-9.
12. VOJVODÍKOVÁ, Barbara. *Brownfieldy - specifika, okolí a ideje*. Praha: Professional Publishing, 2012. 112 s. ISBN 978-80-7431-100-0.

13. WOKOUN, René. *Regionální rozvoj: (východiska regionálního rozvoje, regionální politika, teorie, strategie a programování)*. Praha: Linde, 2008. 475 s. ISBN 978-80-7201-699-0.

### Elektronické zdroje

14. BUSINESSINFO.CZ *Fondy Evropské unie a politika hospodářské a sociální soudržnosti* [online]. CzechTrade [30. 11. 2010]. [cit. 2016-03-05]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/fondy-evropske-unie-a-politika-5157.html#!&chapter=3>
15. CZECHINVEST. *Indikativní harmonogram výzev na rok 2016 - Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [23. 11. 2015]. [cit. 2016-04-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/op-pik-harmonogram-vyzev-2016-5232.pdf>
16. CZECHINVEST. *Nemovitosti* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2007. [cit. 2016-02-06]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nemovitosti-706.pdf>
17. EUROPEAN COMMISSION. *European Cohesion Policy and the Czech Republic* [online]. European Comission, 2014. [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/information/cohesion-policy-achievement-and-future-investment/factsheet/czech\\_republic\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/information/cohesion-policy-achievement-and-future-investment/factsheet/czech_republic_en.pdf)
18. EUROPEAN COMMISSION. *European Cohesion Policy in the Czech Republic* [online]. European Comission, 2009. [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/informat/country2009/cs\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/informat/country2009/cs_en.pdf)
19. EVROPSKÁ KOMISE. *Politika soudržnosti 2014-2020* [online]. Evropská komise, 2011. [cit. 2016-02-25]. Dostupné z: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/regulation/pdf/2014/proposals/regulation2014\\_leaflet\\_cs.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/regulation/pdf/2014/proposals/regulation2014_leaflet_cs.pdf)
20. EVROPSKÝ SOCIÁLNÍ FOND V ČR. *Metodika logického rámce* [online]. ESF ČR, 2011. [cit. 2016-03-03]. Dostupné z: [www.esfcr.cz/file/8233\\_1\\_1/](http://www.esfcr.cz/file/8233_1_1/)
21. FEBER, Uwe a Detlef GRIMSKI. *Brownfields and redevelopment of urban areas* [online]. CLARINET, 2002. [cit. 2016-02-02]. Dostupné z: <http://www.commonforum.eu/Documents/DOC/Clarinet/brownfields.pdf>

22. GRULICH, TOMÁŠ A IGOR GARGOŠ. *Brownfieldy v České republice: koncepční podpora regenerace agenturou CzechInvest* [online]. Urbanismus a územní rozvoj – ročník XII, 2009. [cit. 2016-02-05]. Dostupné z: [http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-06/02\\_brownfieldy%20podpora.pdf](http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-06/02_brownfieldy%20podpora.pdf)
23. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Výroční zpráva Operačního programu Podnikání a inovace za rok 2014* [online]. Evropské strukturální a investiční fondy [2004]. [cit. 2016-03-07]. Dostupné z: [http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/61041aa6-635a-4f04-839e-8f6db4828689/1084370376logickyramecsropv1-2\\_61041aa6-635a-4f04-839e-8f6db4828689.doc?ext=.doc](http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/61041aa6-635a-4f04-839e-8f6db4828689/1084370376logickyramecsropv1-2_61041aa6-635a-4f04-839e-8f6db4828689.doc?ext=.doc).
24. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [2013b]. [cit. 2016-03-05]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/08e2e8d8-4c18-4e15-a7e2-0fa481336016/SRR-2014-2020.pdf>
25. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [20. 6. 2008]. [cit. 2016-02-02]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
26. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Operační program Podnikání a inovace* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [2012a]. [cit. 2016-02-07]. Dostupné z: <http://www.mpo-oppi.cz/document.file.php?idDocument=980>
27. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [2014]. [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://www.opik.cz/files/opik-text-operacniho-programu.pdf>
28. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Pravidla pro žadatele a příjemce z Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost – zvláštní část, Program Nemovitosti – Výzva I* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [30. 11. 2015d]. [cit. 2016-04-04]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nemovitosti-4809-cz.pdf>
29. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Program podpory Nemovitosti* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [11. 2. 2015b]. [cit. 2016-02-11].

- Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/text-programu-nemovitosti-4540.pdf>
30. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Střednědobé hodnocení Operačního programu Podnikání a inovace 2007-2013* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [2012b]. [cit. 2016-02-07]. Dostupné z: <http://www.mpo-oppi.cz/document.file.php?idDocument=1605>
31. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Vymezení způsobilých výdajů programu Nemovitosti* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [11. 8. 2015c]. [cit. 2016-04-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/priloha-c-2-vymezeni-zv-4805-cz.pdf>
32. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Výroční zpráva Operačního programu Podnikání a inovace za rok 2014* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [2015a]. [cit. 2016-02-07]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/cz-vz-oppi-2014-5358.pdf>
33. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Výzva I programu podpory NEMOVITOSTI* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [29. 5. 2015c]. [cit. 2016-03-25]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nemovitosti-i-vyzva-4804.pdf>
34. SPOLEČNOST PRO PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ ČESKÁ REPUBLIKA. *Národní standard kompetencí projektového řízení verze 3.2* [online]. IPMA, 2012. [cit. 2016-03-03]. Dostupné z: <http://www.ipma.cz/wp-content/uploads/2014/10/IPMA-CzNCB-slovník-pojmu-v3.2.pdf>

### **Internetové stránky**

35. BUSINESSINFO.CZ. *Jak na dotaci z fondů EU?* [online]. Czech Trade [5. 1. 2009]. [cit. 2016-03-11]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/jak-na-dotaci-z-fondu-eu-3639.html>
36. BUSINESSINFO.CZ. *Životní cyklus a fáze projektů* [online]. Czech Trade [29. 6. 2011]. [cit. 2016-03-05]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/zivotni-cyklus-a-faze-projektu-2865.html>
37. CENTRÁLNÍ EVIDENCE DOTACÍ Z ROZPOČTU. *Info o CEDR* [online]. Generální finanční ředitelství, 2016. [cit. 2016-04-09]. Dostupné z: <http://cedr.mfcr.cz/Cedr3InternetV417/CedrInfoISPages/CedrInfoPage.aspx>

38. CZECHINVEST. *Definice malého a středního podnikatele* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2016c. [cit. 2016-04-05]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/definice-msp>
39. CZECHINVEST. *Národní databáze brownfieldů - Informace o projektu* [online]. CzechInvest, 2008b. [cit. 2016-02-09]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/informace-o-projektu/#strategie-regenerace>
40. CZECHINVEST. *Národní databáze brownfieldů - Informace o projektu* [online]. CzechInvest, 2008a. [cit. 2016-02-09]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/seznam-brownfieldu/>
41. CZECHINVEST. *Nemovitosti – Výzva I* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu [30. 11. 2015a]. [cit. 2016-04-04]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nemovitosti-4809-cz.pdf>
42. CZECHINVEST. *Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost* [online]. CzechInvest, 2016a. [cit. 2016-02-11]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/oppik-cz>
43. CZECHINVEST. *Postup získání podpory* [online]. CzechInvest, 2016b. [cit. 2016-03-11]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/postup-ziskani-podpory>
44. INVEST-MSR.COM. *Brownfieldy* [online]. Get MORE, 2016. [cit. 2016-02-11]. Dostupné z: <http://www.invest-msr.com/cz/component/investor/?ref=type02&Itemid=133>
45. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *10 Kroků k získání dotace* [online]. Evropské strukturální a investiční fondy [2012c]. [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt>
46. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Elektronická žádost* [online]. Evropské strukturální a investiční fondy [2012b]. [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt/Elektronicka-zadost>
47. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Program / Operační Program / Program rozvoje venkova (PRV)* [online]. Evropské strukturální a investiční fondy [30. 1. 2016c]. [cit. 2016-03-03]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/P/Program-Operacni-program-Program-rozvoje-venkova->
48. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Projekt* [online]. Evropské strukturální a investiční fondy [30. 1. 2016b]. [cit. 2016-03-03]. Dostupné

- z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Informace-a-dokumenty/slovník-pojmu/P/Projekt>
49. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Národní strategický referenční rámec* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016a. [cit. 2016-03-01]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Narodni-strategicky-referencni-ramec>
50. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Programové období 2014-2020* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [2012b]. [cit. 2016-03-01]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020>
51. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Regiony regionální politiky* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [2012a]. [cit. 2016-03-01]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU/Regiony-regionalni-politiky-EU>
52. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. *Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj [12. 7. 2013a]. [cit. 2016-03-01]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Koncepce-Strategie/Strategie-regionalniho-rozvoje-CR-2014-2020>
53. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Co je to Operační program Podnikání a inovace?* [online]. Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2010. [cit. 2016-02-06]. Dostupné z: <http://www.mpo-oppi.cz/uvodni-strana/18-co-je-to-operacni-program-podnikani-a-inovace.html>
54. MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ. *Studie lokalit brownfields podpořených Moravskoslezským krajem v letech 2005–2012* [online]. Moravskoslezský kraj, 2016. [cit. 2016-03-01]. Dostupné z: [http://www.msk.cz/cz/rozvoj\\_kraje/studie-lokalit-brownfields-podporenych-moravskoslezskym-krajem-v-letech-2005\\_2012-52939/](http://www.msk.cz/cz/rozvoj_kraje/studie-lokalit-brownfields-podporenych-moravskoslezskym-krajem-v-letech-2005_2012-52939/)
55. PÁCAL Michal. *Program Nemovitosti pod lupou* [online]. OPPIK [18. 5. 2015]. [cit. 2016-02-11]. Dostupné z: <http://www.opplik.cz/dotacni-radce/program-nemovitosti-pod-lupou>

## Interní zdroje

56. Projektová dokumentace žadatele, 2016



## Seznam zkratek

BF	Brownfield
CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network
CEDR	Centrální evidence dotací z rozpočtu
CF	Cohesion Fund Fond soudržnosti
CLARINET	Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EAFRD	European Agricultural Fund for Rural Development Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EMFF	European Maritime and Fisheries Fun Evropský námořní a rybářský fond
EPA	United States Environmental Protection Agency Americká agentura pro životní prostředí
ERDF	European Regional Development Fund Evropský fond regionálního rozvoje
ESF	European Social Fund Evropský sociální fond
ESIF	Evropské strukturální a investiční fondy Evropské strukturální a investiční fondy
EU	European Union Evropská unie
GBER	General block exemption Regulation Obecné nařízení o blokových výjimkách

IPMA	International Project Management Association Mezinárodní asociace projektového řízení
MFČR	Ministerstvo financí České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MSK	Moravskoslezský kraj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NUTS	Nomenclature of Units for Territorial Statistics Nomenklatura územních statistických jednotek
OP	Operational Programme Operační program
OPPI	Operační program Podnikání a inovace
OPPIK	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
PLC	Project Life Cycle Životní cyklus projektu
PMI	Project Management Institute Institut projektového řízení
VaV	Výzkum a vývoj

## Seznam grafů, obrázků a tabulek

### Obrázky

Obr. 2.1: Schéma vývoje města a vzniku průmyslového brownfieldu.....	11
Obr. 3.1: Trojimperativ projektu .....	31
Obr. 3.2: Rozložení fází životního cyklu projektu .....	34
Obr. 3.3: Vazby mezi procesy projektového managementu.....	35
Obr. 3.4: Fáze projektové cyklu .....	38
Obr. 3.5: Postup cesty k dotaci .....	40
Obr. 3.6: Zjednodušená struktura logického rámce.....	43
Obr. 4.1: Katastrální mapa dotčeného brownfieldu v obci Dobrá (v měřítku 1:1105) .....	52
Obr. 4.2: Současný a plánovaný stav dotčeného brownfieldu.....	54
Obr. 4.3: Zkrácené schéma hodnocení projektové žádosti.....	63

### Tabulky

Tab. 2.1: Rozdělení subjektů působících v procesu regenerace brownfieldu .....	14
Tab. 2.2: Operační programy České republiky v programovém období 2007–2013 .....	23
Tab. 2.3: Operační programy České republiky v programovém období 2014–2020.....	24
Tab. 3.1: Propojení procesů a znalostí projektového managementu .....	37
Tab. 4.1: Programová hierarchie projektu POHÁRY-BAUER s.r.o. - Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku .....	49
Tab. 4.2: Identifikace subjektu projektu.....	50
Tab. 4.3: Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE .....	51
Tab. 4.4: Lokalizace projektu.....	51
Tab. 4.5: Plánované aktivity modernizace brownfieldu.....	54
Tab. 4.6: Zjednodušený rozpočet projektu (v CZK) .....	57
Tab. 4.7: Zkrácená finanční analýza projektu .....	58
Tab. 4.8: Hrubý odhad plánovaných výdajů .....	61
Tab. 4.9: Poskytované dotace firmě POHÁRY-BAUER s.r.o. (v CZK) .....	62

## Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 22.4.2016 .....

.....  


Bc. Jan Pražák

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1: Matice logického rámce projektu POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku

Příloha č. 2: Výzva OPPIK Nemovitosti I.

Příloha č. 3: Fotodokumentace současného stavu brownfieldu v Dobré

## Příloha č. 1:

Dokument č. 1: Matice logického rámce projektu POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku

<b>Logický rámec pro projekt:</b>  POHÁRY-BAUER s.r.o. – Výrobní, skladovací a administrativní areál v Dobré u Frýdku-Místku		<b>Název programu:</b>  OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost  <b>Rozpočet:</b> 42 897 548,00 Kč, z toho z ESIF 16 401 476,70 Kč	
Hlavní cíl	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje k ověření	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pořízení objektů a pozemků stávajícího brownfieldu v Dobré u Frýdku-Místku a jeho kompletní rekonstrukce, spočívající v modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících a energeticky náročných objektů.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti firmy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Katastrální mapy</li><li>• Krajské statistiky</li><li>• Monitorovací zprávy</li></ul>	
Účel/ cíl projektu	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje k ověření	Předpoklady/rizika
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zlepšení firemní infrastruktury</li><li>• Zkvalitnění služeb firmy</li><li>• Zlepšení výrobního procesu</li><li>• Růst konkurenceschop. firmy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Využívání skladovacích a administrativních prostor</li><li>• Růst poptávky po produktech firmy</li><li>• Zvýšení kvality a kvantity produktů</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Statistiky POHÁRY-BAUER s.r.o.</li><li>• Reference a ohlasy na jednotlivé produkty</li><li>• Monitorovací zprávy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Existence poptávky ze strany spotřebitelů po produktech firmy</li><li>• Existence silné klientely</li><li>• Absence dostatečné firemní infrastruktury</li><li>• Konkurence v daném odvětví</li></ul>

Výsledky projektu	Objektivně ověřitelné ukazatele	Zdroje k ověření	Předpoklady/rizika
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekonstrukce vnitřního uspořádání na nové prostory administrativního a hygienického zázemí pro zaměstnance</li> <li>• Vybudování nové haly</li> <li>• Vytvoření parkovacích míst</li> <li>• Zpevnění stávajících ploch</li> <li>• Zachování zaměstnanosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrativní budova (751 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Nová hala (800 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Parkovací stání dle potřeb firmy – min. 10 míst</li> <li>• Zpevněné plochy živičným krytem</li> <li>• Vytvoření 5 – 8 prac. míst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektová dokumentace</li> <li>• Kolaudační dokumentace</li> <li>• Monitorovací zprávy</li> <li>• Možnost ověření na místě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zajištění finančních zdrojů</li> <li>• Výběr vhodné stavební firmy</li> <li>• Dodržení daného termínu ukončení výstavby</li> <li>• Zvýšení nákladů během realizace</li> <li>• Neočekávané přírodní vlivy</li> </ul>
Aktivity projektu	Prostředky/vstupy		Předpoklady/rizika
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příprava dokumentace</li> <li>• Terénní úpravy (vyrovnání plochy, živičný kryt, parkovací stání)</li> <li>• Demoliční práce</li> <li>• Stavební práce (vybudování skladovací haly, rekonstrukce administrativních prostor)</li> <li>• Montážní práce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzavření smluv s dodavatelskými firmami</li> <li>• Projektová dokumentace</li> <li>• Zajištění zaměstnanců</li> <li>• Zajištění vlastních zdrojů z rozpočtu firmy ve výši 20 046 249,30 Kč</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zajištění finančních zdrojů</li> <li>• Existence kvalitních dodavatelů</li> </ul>
			<b>Předběžné podmínky</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt byl vybrán a schválen</li> <li>• Stavební povolení</li> <li>• Včasné zahájení programu</li> <li>• Schválení záměru zastupitelstvem obce</li> </ul>

Zdroj: vlastní zpracování, 2016

## Příloha č. 2

### Dokument č. 1: Výzva OPPIK Nemovitosti I.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Podnikání  
a inovace pro konkurenceschopnost



#### MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

##### Řídící orgán

#### OPERAČNÍHO PROGRAMU PODNIKÁNÍ A INOVACE PRO KONKURENCESCHOPNOST 2014–2020

#### Výzva I programu podpory NEMOVITOSTI

Název programu podpory	Nemovitosti
Prioritní osa operačního programu	PO-2 „Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem“
Investiční priorita	Investiční priorita 3c, dle čl. 5, odst. 3 bod c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1301/2013
Specifický cíl operačního programu	SC 2.3 „Zvýšit využitelnost infrastruktury pro podnikání“
Číslo výzvy	Výzva I
Druh výzvy	Průběžná
Synergické vazby výzvy	Tato výzva OP PIK nezakládá synergické vazby s výzvami jiných operačních programů pro rok 2015.
Model hodnocení	dvoukolový
Datum vyhlášení výzvy	29. květen 2015
Datum zpřístupnění žádosti o podporu v MS	1. červen 2015 14:00 hod
Datum zahájení příjmu žádostí o podporu	Předběžné žádosti: 1. červen 2015 Plné žádosti: 1. září 2015
Datum ukončení příjmu žádostí o podporu	Předběžné žádosti: 31. srpen 2015 Plné žádosti: 31. leden 2016
Nejzazší datum pro ukončení fyzické realizace operace	Doba realizace projektu nesmí překročit 3 roky od data přijatelnosti projektu, nerozhodne-li poskytovatel dotace jinak. Nejzazším termínem pro ukončení projektu je datum 31. 12. 2018, nerozhodne-li poskytovatel dotace jinak.
Plánovaná alokace výzvy	1 500 000 000 Kč V případě výraznějšího převisu kvalitních projektů může Řídící orgán OP PIK alokaci na tuto výzvu adekvátně navýšit. Řídící orgán může zastavit příjem plných žádostí při dosažení hranice 2,5 mld. Kč.
Typ podporovaných operací	Individuální projekt Projekt vycházející ze schválené integrované strategie (ITI)





## 1. Úvod

Tato výzva k programu podpory „Nemovitosti“ je vyhlášena v rámci implementace Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014-2020 a v případě podpory malých a středních podniků podle zákona č. 47/2002 Sb., o podpoře malého a středního podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

## 2. Cíl Výzvy

Cílem programu **Nemovitosti** je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců.

### 2.1 Základní ustanovení

**Název poskytovatele podpory:** Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 - Staré Město (dále jen MPO), ([www.mpo.cz](http://www.mpo.cz)), Řídící orgán OPPIK.

**Název subjektu, který přijímá žádosti o poskytnutí podpory:** Agentura pro podporu podnikání a investic CZECHINVEST, se sídlem Štěpánská 15, 120 00 Praha 2 (dále jen CI), ([www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)).<sup>1</sup>

**Název subjektu, který provádí hodnocení a výběr projektů:** Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Agenturou pro podporu podnikání a investic CZECHINVEST.

## 3. Věcné zaměření výzvy

### 3.1 Podporovanými aktivitami jsou:

Podporovanými aktivitami jsou modernizace výrobních provozů a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury a rekonstrukce objektů typu brownfield a jejich přeměna na moderní podnikatelské objekty. V rámci programu bude možné podpořit investice do stavebních úprav včetně demolice původních staveb a výstavby novostaveb.

Podporované projekty jsou rozděleny na následující typy projektů:

- Projekt rekonstrukce objektu – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE (Příloha č. 1).
- Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání – projekt, jehož realizací vzniknou investičně připravené plochy v rámci výstavby nové plochy pro vlastní podnikání nebo jehož realizací dojde ke zvýšení kvality nebo využitelnosti ploch stávajících k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE (Příloha č. 1).

### 3.2 Podporovanými aktivitami nejsou:

- Předmětem podpory programu nebudou investice do pořízení nových výrobních technologií, ale pouze investice do stavebních úprav včetně demolice původní stavby a výstavby

<sup>1</sup> Agentura CzechInvest bude do konce roku 2015 rozdělena na dvě samostatné agentury, z nichž jedna agentura bude jako zprostředkující subjekt řešit implementaci ESI fondů v rámci OP PIK. Žadatelé budou informováni o zřízení tohoto nového zprostředkujícího subjektu OP PIK na webových stránkách [www.mpo.cz](http://www.mpo.cz).



novostavby. Podporována nebude výstavba objektu nebo výstavba zóny realizovaná jako novostavba tzv. „na zelené louce“.

- b) V rámci projektu nebude možné podpořit ani výdaje na odstranění ekologických zátěží na projektem dotčených nemovitostech.

### 3.3 Indikátory

Z úrovně projektů budou příjemcem podpory povinně vykazovány a naplňovány všechny následující indikátory<sup>2</sup>:

- a) povinné k výběru:
- 23001 Počet firem využívajících novou nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání
- b) povinné k naplnění:
- 46601 Rozšíření, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu

### 3.4 Cílová skupina

- Podnikatelský subjekt z kategorie malý a střední podnik, který prokáže vlastnická práva k nemovitosti a zároveň je jejím uživatelem, jehož odvětvové vymezení činnosti je podporované v rámci programu. Termíny, do kdy je žadatel povinen prokázat vlastnická práva a mít zaregistrovanou podporovanou ekonomickou činnost, jsou stanoveny v bodě 9 této Výzvy.

## 4. Vymezení příjemců podpory

### 4.1 Příjemce podpory musí k datu podání žádosti splňovat následující podmínky:

- a) Musí k datu podání žádosti být na základě svého čestného prohlášení malým nebo středním podnikem podle Přílohy I Nařízení Komise (EU) č. 651/2014<sup>3</sup>,
- b) je podnikatelským subjektem podnikajícím nebo plánujícím podnikání v ekonomických činnostech uvedených v seznamu CZ NACE, viz Příloha č. 1,
- c) je oprávněn k podnikání na území České republiky odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je realizován projekt,
- d) je podle svého čestného prohlášení registrován jako poplatník daně z příjmu na finančním úřadě podle § 125 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění,
- e) nemá podle svého čestného prohlášení žádné nedoplatky vůči vybraným institucím<sup>4</sup> a vůči poskytovatelům podpory z projektů spolufinancovaných z rozpočtu Evropské unie. Posečkání

<sup>2</sup> Indikátory povinné k naplnění (neboli závazné indikátory) jsou indikátory, které spadají do množiny indikátorů povinných k výběru, ale u kterých se žadatel zavazuje k naplnění jím určené cílové hodnoty. U ostatních indikátorů povinných k výběru žadatel nestanovuje cílovou hodnotu.

<sup>3</sup> Úřední věstník EU, L 187, 26. 6. 2014, str. 1- 84.

<sup>4</sup> Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám, Státnímu pozemkovému úřadu, Ministerstvu financí, jako právnímu nástupci Fondu národního majetku, Státnímu fondu životního prostředí, Státnímu fondu rozvoje bydlení, Celní správě ČR, Státnímu fondu kultury, Státnímu fondu kinematografie, Státnímu zemědělskému intervenčnímu fondu, krajům, obcím a svazkům obcí



s úhradou nedoplatek nebo dohoda o úhradě nedoplatek se považují za vypořádané nedoplatky,

- f) nemá podle svého čestného prohlášení nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců,
- g) nemá neuhrazený závazek vzniklý na základě příkazu k vrácení finančních prostředků vydaného po předchozím rozhodnutí Komise prohlašujícím, že podpora je protiprávní a neslučitelná se společným trhem,
- h) má ke dni podání projektové žádosti uzavřena minimálně 2 po sobě následující účetní období, podmínku dvou uzavřených účetních období lze považovat za splněnou i v případě, kdy ve sledovaném období došlo u žadatele ke změně v subjektu (transformaci).

#### 4.2 Příjemcem podpory nemůže být subjekt, pokud k datu podání žádosti podle svého čestného prohlášení:

- a) Dle zákona o konkurzu a vyrovnání soud na jeho majetek prohlásil konkurz, povolil vyrovnání či zamítl návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku,
- b) dle ustanovení § 136 zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) bylo rozhodnuto o jeho úpadku (pokud je soudem povolena reorganizace, která je podnikem splněna, nenahlíží se na podnik jako na podnik v úpadku a podmínka pro poskytnutí dotace je tak splněna),
- c) soud vydal usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí na jeho majetek nebo nařídil exekuci jeho majetku,
- d) je v likvidaci,
- e) byl mu soudem nebo správním orgánem uložen zákaz činnosti, týkající se provozování živnosti,
- f) je podnikem v obtížích dle Nařízení Komise č. 651/2014<sup>5</sup>,
- g) ukončil (včetně s ním přímo či nepřímo spojených podnikatelů) v posledních dvou letech před podáním žádosti o podporu stejnou nebo podobnou činnost v Evropském hospodářském prostoru<sup>6</sup> nebo který má – v okamžiku podání žádosti o podporu – konkrétní plány na to, že tuto činnost ukončí během dvou let poté, co v dotyčné oblasti dokončí počáteční investici, pro niž žádá podporu.

## 5. Informace o způsobilosti výdajů

### 5.1 Podmínky způsobilosti výdajů

**Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:**

- a) Musí splňovat obecné principy způsobilosti výdajů z hlediska času, umístění a účelu a musí být vynaloženy v souladu se zásadami hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti.

<sup>5</sup> Podnik se považuje za podnik v obtížích, pokud nastane alespoň jedna z následujících okolností:

a) Jestliže vůči podniku bylo zahájeno kolektivní úpadkové řízení nebo tento podnik splňuje kritéria vnitrostátního práva pro zahájení kolektivního úpadkového řízení na žádost svých věřitelů.

b) Jestliže podnik obdržel podporu na záchranu a zatím nesplatil půjčku nebo neukončil záruku nebo jestliže obdržel podporu na restrukturalizaci a stále se na něj uplatňuje plán restrukturalizace.

<sup>6</sup> Členské státy EU, Lichtenštejnsko, Norsko a Island.



- b) Musí být vynaloženy v souladu s cíli programu a musí bezprostředně souviset s realizací projektu (musí být uvedeny v Podnikatelském záměru schváleném poskytovatelem dotace).
- c) Musí být vynaloženy nejdříve v den přijatelnosti projektu – tj. v den podání předběžné žádosti.
- d) Musí být před proplacením z ERDF prokazatelně zaplacený příjemcem podpory (dodavatelům, zaměstnancům apod.), není-li stanoveno jinak.
- e) Majetek nelze pořizovat vlastní činností Příjemce.
- f) Musí být doloženy průkaznými účetními doklady.
- g) Příjemce musí podpořenou nemovitost využít k založení nové provozovny, rozšíření kapacity stávající provozovny, rozšíření výrobního sortimentu provozovny nebo za účelem zásadní změny výrobního postupu. V případě podpory na zásadní změnu výrobního postupu musí být způsobilé náklady vyšší než odpisy provedené za předcházející tři účetní období z majetku užívaného při činnosti, jež má být modernizována. V případě podpory na rozšíření výrobního sortimentu stávající provozovny musí být způsobilé náklady o nejméně 200 % vyšší než účetní hodnota znovu použitého majetku, která je zachycena v účetním období předcházejícím zahájení prací.

## 5.2 Vymezení způsobilých výdajů

Způsobilé výdaje jsou přesně vymezeny v Příloze č. 2<sup>7</sup>.

**Způsobilými výdaji jsou:**

- a) Dlouhodobý hmotný majetek, zejména nákup či úprava pozemků, nákup, rekonstrukce, modernizace, úpravy, výstavba či odstranění stavby, inženýrské sítě, komunikace ke stavbám, hardware a sítě, pokud jsou bezprostředně nutné pro bezpečný provoz budovy, technická zařízení budov. Na nákup pozemků a budov zpracuje Řídící orgán vlastní oponentní znalecký posudek k posudku povinně předkládanému příjemcem dotace, způsobilé výdaje na nákup budou uznatelné maximálně do výše tohoto posudku, resp. ceny kupní, resp. výše znaleckého posudku předloženého příjemcem, podle toho, která hodnota bude nižší. Poskytovatel bude v rámci stavebních prací považovat tyto za způsobilé pouze do úrovně hodnoty cen stavebních prací dle katalogů ÚRS pro daný rok, v němž byla podána Plná žádost projektu. V této souvislosti je příjemce povinen k Plné žádosti předložit podrobný naceněný položkový rozpočet stavebních prací plánovaných k realizaci v rámci projektu. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.
- b) Další náklady související se stavbou, které budou zahrnuty do dlouhodobého hmotného majetku (zejména služby expertů, studie, projektová a inženýrská činnost, která bezprostředně souvisí s realizací projektu). Poskytovatel bude v rámci dalších nákladů souvisejících se stavbou považovat tyto za způsobilé pouze do úrovně hodnoty cen obvyklých na trhu.

Přehled Způsobilých výdajů dle jednotlivých podporovaných projektů je obsahem Specifické části této Výzvy.

<sup>7</sup> Podrobný popis způsobilých výdajů je uveden rovněž v Příručce ke způsobilým výdajům pro program Nemovitosti.



### 5.3 Položky nezařaditelné mezi způsobilé výdaje

Způsobilými výdaji nejsou:

- a) DPH, pokud je příjemce podpory plátcem DPH;
- b) Výdaje vzniklé nebo uhrazené před datem přijatelnosti projektu;
- c) Splátky půjček a úvěrů;
- d) Sankce a penále;
- e) Výdaje na záruky, pojištění, úroky, bankovní poplatky, kurzové ztráty, celní a správní poplatky;
- f) Leasing.

Způsobilé a nezpůsobilé výdaje jsou vymezeny kromě Přílohy č. 2 i v Pravidlech způsobilosti výdajů OP PIK.

## 6. Náležitosti žádosti o poskytnutí podpory, způsob jejího předložení a vyřízení

Žádost o poskytnutí podpory podává žadatel prostřednictvím portálu IS KP14+ Aplikace MS2014+. Náležitosti žádosti o poskytnutí podpory vztahující se k žadateli jsou stanoveny v informačním systému IS KP14+, více viz Příloha č. 5.

Žádost o poskytnutí podpory obsahuje informace o žadateli a o projektu. Výběr a hodnocení projektů probíhá na základě kritérií pro hodnocení schválených Řídícím orgánem OP PIK. Kritéria pro hodnocení jsou specifikována v Příloze č. 3.

Ke každé schválené Plné žádosti o poskytnutí dotace budou vyhotoveny dva posudky interními hodnotiteli (v případě specifických technologií a požadavků interních hodnotitelů je možné zadat expertní externí nezávislý posudek, který bude sloužit jako podklad interním hodnotitelům pro jejich rozhodnutí). V případě podstatného rozdílu v hodnocení interních hodnotitelů bude o výsledku hodnocení rozhodovat interní arbitr, který vypracuje třetí posudek. Výběrové komisi bude předložen seznam doporučených a nedoporučených projektů, tato o nich bude hlasovat jako o celku a návrh schválí, případně jej vrátí k opětovnému zpracování hodnocení (pouze z důvodu závažné nesrovnalosti v předchozím hodnocení). V případě schválení projektu bude Správcem programu vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace, jehož nedílnou součástí budou závazné Podmínky poskytnutí dotace.

Hodnocení provádí:

- a) Agentura CzechInvest dle kritérií přijatelnosti (binární ANO/NE)
- b) Hodnotitelé dle kritérií pro hodnocení a posudků (2 interní hodnotitelé, v odůvodněných případech doplněné posudkem externího experta, v případě podstatného rozdílu předchozího hodnocení bude zapojen institut arbitra)
- c) Souhrnný výběr projektů provede výběrová komise
- d) Na základě závěru výběrové komise vydá rozhodnutí o poskytnutí dotace Řídící orgán OP PIK, tj. poskytovatel dotace (Ministerstvo průmyslu a obchodu).





Výběrová řízení na dodavatele realizovaná příjemcem v rámci projektu musí být provedena v režimu zákona č. 137/2006 Sb., v případech kdy se neaplikuje zákon č. 137/2006 Sb., je příjemce dotace povinen postupovat dle Pravidel pro výběr dodavatelů. Pokud projekt neobsahuje povinnost zrealizovat výběrové řízení v režimu zákona č. 137/2006 Sb., ani podle Pravidel pro výběr dodavatelů, je tento postup nerelevantní.

Příjemce dotace je povinen před vyhlášením každého výběrového řízení zaslat poskytovateli dotace zadávací dokumentaci, pokud je výběrové řízení vyhlašováno po oficiálním vyrozumění o schválení dotace. U prvního výběrového řízení je nutné zaslat zadávací dokumentaci nejpozději do 2 měsíců od vydání Rozhodnutí o poskytnutí podpory. Odsouhlasení zadávací dokumentace poskytovatelem je nutnou podmínkou vyhlášení výběrového řízení. Příjemce dotace je povinen předložit poskytovateli dotace k posouzení správnosti postup výběrové komise a to nejpozději do 14 dnů od ukončení jednání výběrové komise. Příjemce může podepsat smlouvu s vítězným dodavatelem až po odsouhlasení správnosti postupu výběrového řízení poskytovatelem dotace. Ve výjimečném případě, kdy uskuteční žadatel výběrové řízení na vlastní riziko před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace, je povinen předložit kompletní dokumentaci k následné kontrole do 30 dnů od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## 7. Forma a výše podpory

Podpora je poskytována v souladu s článkem 14 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem<sup>8</sup> (dále jen „Nařízení Komise č. 651/2014“), a může být proto slučitelná s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 3 Smlouvy o fungování EU a je vyňata z oznamovací povinnosti dle čl. 108 odst. 3 Smlouvy o fungování EU.

Podpora je poskytována formou dotace.

Podpora bude poskytnuta v souladu s „Pravidly spolufinancování Evropských strukturálních a investičních fondů v programovém období 2014 – 2020“<sup>9</sup> a bude proplácena ex-post na základě dokladů předložených příjemcem podpory v žádosti o platbu. Předpokladem je počáteční plné předfinancování výdajů projektu (nebo ucelené etapy=fáze projektu) z vlastních zdrojů příjemce podpory.

### 7.1 Míra podpory – rozpad zdrojů financování

Výše poskytované dotace se řídí Regionální mapou intenzity veřejné podpory pro regiony ČR na období let 2014-2020 a Nařízením Komise (ES) č. 651/2014 v platném znění a činí maximálně:

region NUTS II	malý podnik	střední podnik
Střední Morava, Severozápad, Střední Čechy, Moravskoslezsko, Severovýchod, Jihovýchod, Jihozápad	45 %	35 %

<sup>8</sup> Úřední věstník EU, L 187, 26. 6. 2014, str. 1- 84.

<sup>9</sup> Materiál Ministerstva financí schválený vládou ČR usnesením č. 583 ze dne 14. července 2014.



Další omezení/limity		
	Velikost plochy	Maximální výše dotace na jednotku
Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání		300,- Kč/m <sup>2</sup>
Rekonstrukce objektu	min. 500 m <sup>2</sup> podlahové plochy po realizaci Projektu	1.500,- Kč/m <sup>3</sup> obestavěného prostoru – pokud je průměrná světlá výška místností objektu nad 6 m 3.000,- Kč/m <sup>3</sup> obestavěného prostoru – pokud je průměrná světlá výška místností objektu pod 6 m

Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům. Tabulka výše určuje maximální možnou výši dotace při zachování pravidla porovnání s normativy. Počáteční investice, kterou tentýž příjemce (na úrovni skupiny, tj. propojených podniků<sup>10</sup>), zahájí během tří let ode dne, kdy byly zahájeny práce na jiné podpořené investici v témže regionu NUTS 3, se považuje za součást jediného investičního projektu. V případě, že tento jediný investiční projekt je velkým investičním projektem<sup>11</sup>, není možné ho v rámci programu podpořit.

## 7.2 Maximální a minimální výše dotace

**Dotace na projekt je poskytována minimálně ve výši 1 mil. Kč a maximálně do výše 200 mil. Kč.**

<sup>10</sup> Podniky (Za podnik lze považovat podnikatele definovaného v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) propojené s žadatelem o podporu. Žadatel o podporu se považuje za propojený s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:

- a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náleží akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu;
- b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;
- c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;
- d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům v daném subjektu.

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písm. a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Do výčtu podniků propojených přímo či zprostředkovaně se žadatelem o podporu se zahrnují osoby zapsané v základním registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci ("registr osob") v souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11</sup> „Velkým investičním projektem“ se rozumí počáteční investice, u níž způsobilé výdaje přesahují 50 milionů EUR, vypočtené v cenách a směnných kurzech platných v den poskytnutí podpory;



### 7.3 Informace o podmínkách veřejné podpory

Projekty požadující dle míry podpory dotaci (a plánují dle toho úměrně nízké celkové způsobilé výdaje) nižší než minimální absolutní, jsou nepřijatelné a nebudou přijaty do hodnotícího procesu. Maximální výše celkových způsobilých výdajů projektu není omezena. Maximální absolutní dotace je nepřekročitelná. Proto míra podpory bude alikvotně snížena u projektů s nadměrnou hodnotou způsobilých výdajů žádajících částku dotace odpovídající maximu absolutní částky dotace.

### 7.4 Informace o křížovém financování

Pro výzvu programu podpory „Nemovitosti“ není křížové financování relevantní.

## 8. Územní dimenze

1. **Cílové území:** Území České republiky, mimo území hl. m. Prahy.
2. Rozhodující pro **posouzení místní přijatelnosti** není sídlo žadatele (příjemce podpory) nýbrž skutečné místo realizace projektu = realizace výdajů, tedy skutečné místo dopadu realizovaného projektu z hlediska jeho přínosů do příslušného regionu.
3. **Hospodářsky problémové regiony a území s vysokou mírou nezaměstnanosti:** Jde o hospodářsky problémové regiony dle usnesení vlády ČR ze dne 15. května 2013 č. 344 a regiony dle usnesení vlády ČR ze dne 11. prosince 2013 č. 952. Pokud jde o území s vysokým podílem nezaměstnaných osob, ta budou pro účely bonifikace projektů směřujících do těchto území definována jako okresy ČR s vyšším podílem nezaměstnaných osob za měsíční průměr předcházející vyhlášení výzvy pro předkládání projektů, než je průměrný podíl nezaměstnaných osob v ČR ve stejném období.
4. Projekt bude posuzován také z hlediska své případné vazby na integrovanou strategii v rámci tzv. **integrované územní investice** („ITI“) realizované v ČR v letech 2014–2020 v následujících metropolitních oblastech: Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, aglomerace Ústecko – Chomutovská, Olomoucká a Hradecko – Pardubická. Žadatel v žádosti uvede, zda předkládaný projekt vychází z některé z uvedených schválených integrovaných strategií (pro účely dalšího sledování ze strany Řídícího orgánu OP PIK).

## 9 Specifické podmínky programu

### 9.1 Formální podmínky přijatelnosti projektu

- a) Projekt musí být realizován na území ČR mimo hlavního města Prahy. Žadatel o poskytnutí dotace musí jednoznačně prokázat vlastnická práva k nemovitostem a pozemkům, kde bude projekt realizován.
- b) Projekt musí obsahovat všechny povinné součásti uvedené ve Výzvě k jeho předložení.
- c) Projekt nepředpokládá podporu na činnosti spojené s vyváženým množstvím (vývozní subvence), podporu na zřízení a provoz distribuční sítě v zahraničí, nebo na jiné běžné náklady spojené s vývozní činností (cla, pojištění atd.); ani podporu podmiňující použití domácího zboží na úkor dováženého zboží.





- d) Nebyl zahájen před datem podání žádosti o podporu.<sup>12</sup>
- e) Projekt nesmí porušovat horizontální politiky EU a jejich základní principy, zejména:
- rovné příležitosti mezi muži a ženami (splnění předpisů EU a ČR v oblasti nediskriminace, zejména zákoník práce),
  - udržitelný rozvoj (splnění právních předpisů EU a ČR v oblasti ochrany životního prostředí).
- f) Cíle projektu musí být v souladu s cíli Programu.
- g) Finanční zdraví žadatele vyjádřené zjednodušeným ekonomickým hodnocením zprostředkujícího subjektu nesmí být nižší než 5 bodů.
- h) Povinností pro projekty s celkovými výdaji nad 5 mil. Kč bude provést Finanční analýzu investice. Pro projekty s celkovými výdaji nad 100 mil. Kč bude povinnost tzv. ekonomické analýzy, kde se budou zohledňovat socioekonomické dopady projektu podle nastaveného číselníku. Bližší informace jsou obsaženy v Uživatelské příručce IS KP14+: Pokyny pro vyplnění formuláře žádosti o podporu (Příloha č. 5).
- i) **Podporovány jsou** projekty, jejichž výstupy se projeví ve vybraných odvětvích vymezených oddíly CZ-NACE (viz Příloha č. 1).
- Podporovány nejsou** projekty, jejichž výstupy se projeví v některém z následujících odvětví:
- výroba, zpracování a uvádění na trh výrobků uvedených v Příloze č. 1,
  - zemědělství, lesnictví, rybolov, akvakultura (CZ-NACE A 01, A 02, A 03),
  - uhelný průmysl (CZ-NACE B 05, C 19.1),
  - ocelářský průmysl (odvětví vymezená v Příloze č. 1),
  - průmysl výroby syntetických vláken (odvětví vymezená v Příloze č. 1),
  - stavba lodí (CZ-NACE C 30.11),
  - doprava,
  - výroba a distribuce energie a energetická infrastruktura (CZ-NACE D 35)

## 9.2 Projekt rekonstrukce objektu

### 9.2.1 Podmínky přijatelnosti projektu

- a) Velikost podlahové plochy Podnikatelského objektu, který je předmětem projektu, musí po realizaci projektu dosahovat minimálně 500 m<sup>2</sup>.
- b) Objekt, který je předmětem Projektu, není v současnosti dostatečně efektivně využíván, je zanedbaný a pro ekonomickou činnost Uživatele nemovitosti jej lze efektivně využít pouze za podmínky realizace Projektu rekonstrukce.
- c) Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfields ([www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)), dále jen NDB, do jedné z následujících kategorií (více viz Příloha č. 6):
- brownfield,
  - nemovitost k rekonstrukci.

<sup>12</sup> Zahájením prací se rozumí buď zahájení stavebních prací v rámci investice, nebo první právně vymahatelný závazek objednat zařízení či jiný závazek, v jehož důsledku se investice stává nezvratnou, podle toho, která událost nastane dříve. Za zahájení prací se nepovažují nákup pozemků a přípravné práce, jako je získání povolení a zpracování studií proveditelnosti. V případě převzetí se „zahájením prací“ rozumí okamžik, kdy je pořízen majetek přímo související s pořízenou provozovnou.



- d) Náklady na pořízení dotčených nemovitostí bude možné zařadit mezi ZV Projektu pouze tehdy, pokud budou dané nemovitosti splňovat definici brownfields. Náklady na pořízení dotčených nemovitostí budou uznatelné pouze do výše znaleckého posudku (viz bod 5.2 a) této Výzvy), zároveň náklady na pořízení nezastavěných pozemků relevantních pro projekt budou navíc způsobilé pouze do výše 10 % celkových způsobilých výdajů projektu.
- e) Pokud Příjemce dotace na základě znaleckých posudků a odborných odhadů prokáže, že náklady na odstranění stávajícího objektu a výstavbu nového jsou v součtu nižší, než náklady na jeho rekonstrukci, je možné získat podporu na odstranění stávajícího objektu a výstavbu objektu nového. K odstranění stávajícího objektu však nesmí dojít před datem přijatelnosti Projektu ani před podpisem Kupní smlouvy v případě, že objekt není ve vlastnictví žadatele.
- f) V rámci Projektu rekonstrukce objektu je možné zařadit mezi ZV projektu náklady na navýšení původní podlahové plochy a kubatury o maximálně 100 % původního stavu objektu, který je předmětem Projektu. Pro všechny podpořené podlahové plochy objektu platí stejné podmínky definované Výzvou.
- g) Způsobilé výdaje vynaložené na rekonstrukci staveb musí být vyšší než výdaje na jejich pořízení, musí se jednat o technické zhodnocení stavby, nikoli pouhou opravu objektu. Pokud nákup staveb není součástí ZV Projektu, musí být výdaje vynaložené na rekonstrukci staveb vyšší, než je tržní cena staveb před rekonstrukcí stanovená ve znaleckém posudku.

#### 9.2.2 Způsobilé výdaje

Výdaje považované za způsobilé v rámci realizace projektu:

Investiční ZV	1.	Úpravy pozemků
	2.	Odstranění nevyužitých staveb
	3.	Inženýrské sítě a účelové komunikace
	4.	Projektová dokumentace stavby
	5.	Inženýrská činnost ve výstavbě
	6.	Rekonstrukce/modernizace staveb
	7.	Novostavby
	8.	Pořízení nemovitostí (za předpokladu, že se jedná o nemovitosti typu brownfield)

#### 9.2.3 Výše podpory

Maximální výše dotace je stanovena na 1 500 Kč/m<sup>3</sup> kubatury Podnikatelského objektu v případě, že průměrná světlá výška všech místností Podnikatelského objektu dosahuje více než 6 m. V opačném případě je maximální výše dotace stanovena na 3 000 Kč/m<sup>3</sup> kubatury Podnikatelského objektu. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům. Tabulka výše určuje maximální možnou výši dotace při zachování pravidla porovnání s normativy.

#### 9.2.4 Kritéria pro hodnocení

Podporovaný projekt je hodnocen na základě vícekritériálního bodového hodnocení. Kritéria pro hodnocení, na základě kterých je projekt hodnocen, jsou uvedena v Příloze č. 3.



### 9.3 Projekt revitalizace plochy pro vlastní podnikání

#### Podmínky přijatelnosti projektu

- Realizace tohoto typu projektu nesmí být specifikována jako příprava plochy pro podnikání tzv. na zelené louce.
- Všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být registrovány v Národní databázi brownfields ([www.brownfielddy.cz](http://www.brownfielddy.cz)), dále jen NDB, do jedné z následujících kategorií (více viz Příloha č. 6):
  - brownfield,
  - nemovitost k rekonstrukci.
- Náklady na pořízení dotčených nemovitostí bude možné zařadit mezi ZV Projektu pouze tehdy, pokud budou dané nemovitosti splňovat definici brownfields. Náklady na pořízení dotčených nemovitostí budou uznatelné pouze do výše znaleckého posudku (viz bod 5.2 a) této Výzvy), zároveň náklady na pořízení nezastavěných pozemků relevantních pro projekt budou navíc způsobilé pouze do výše 10 % celkových způsobilých výdajů projektu.
- Příjemce podpory je povinen nejpozději v období 3 let od ukončení realizace projektu započít na připravené ploše s výstavbou Podnikatelského objektu využitelného k činnosti Uživatele nemovitosti k provádění činností v uvedených v seznamu podporovaných CZ-NACE (Příloha č. 1). Toto doloží pravomocným stavebním povolením k výstavbě výše uvedeného objektu a Smlouvou o dílo s dodavatelem stavby nejpozději k datu podání závěrečné zprávy monitoringu.

#### 9.3.1 Způsobilé výdaje

Výdaje považované za způsobilé v rámci realizace projektu:

Investiční ZV	1.	Úpravy pozemků
	2.	Odstranění nevyužitých staveb
	3.	Inženýrské sítě a účelové komunikace
	4.	Projektová dokumentace stavby
	5.	Inženýrská činnost ve výstavbě
	6.	Pořízení nemovitostí (za předpokladu, že se jedná o nemovitosti typu brownfield)

#### 9.3.2 Výše podpory

Maximální výše dotace je stanovena na 300 Kč/m<sup>2</sup> revitalizované plochy pro vlastní podnikání. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům. Tabulka výše určuje maximální možnou výši dotace při zachování pravidla porovnání s normativy.

#### 9.3.3 Kritéria pro hodnocení

Podporovaný projekt je hodnocen na základě vícekritériálního bodového hodnocení. Kritéria pro hodnocení, na základě kterých je projekt hodnocen, jsou uvedena v Příloze č. 3.



#### 9.4 Ostatní podmínky

- a) Dotace bude příjemci dotace poskytnuta na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaného správcem programu (dále jen „Rozhodnutí“), jehož součástí jsou závazné Podmínky poskytnutí dotace (dále jen „Podmínky“).
- b) Příjemce se dále řídí Pravidly způsobilosti výdajů a publicity.
- c) Příjemce dotace je povinen o způsobilých výdajích projektu a použití dotace určené k financování způsobilých výdajů vést oddělenou evidenci a dokumentaci stanovenou v Podmínkách a podklady uchovat po dobu 10 let ode dne ukončení projektu, a zároveň minimálně do doby uplynutí 3 let od uzávěrky OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost v souladu s čl. 140 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013.
- d) Řídící orgán sleduje pro účely monitoringu indikátory, mj. na úrovni jednotlivých projektů, ke kterým je příjemce podpory povinen předávat data ukazatelů specifikovaných ve výzvě a v podmínkách programu (viz kapitola 3.3 této Výzvy).
- e) Žadatel v žádosti uvede, zda předkládaný projekt vychází z některé ze schválených integrovaných strategií a bude realizován v rámci příslušné integrované územní investice / ITI (viz kapitola 8).
- f) Každý Žadatel je v této Výzvě oprávněn předložit maximálně čtyři projekty (tzn. čtyři aktivní žádosti<sup>13</sup>) na jedno IČ.
- g) Náklady na nákup pozemků mohou dosáhnout nejvýše 10 % celkových způsobilých investičních výdajů.
- h) V případě rekonstrukce nebo výstavby nové budovy musí po realizaci projektu budova plnit minimálně parametry energetické náročnosti podle požadavků definovaných § 6, odst. 2, písm. b) vyhlášky č.78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov a zároveň požadavek na průměrný součinitel prostupu tepla maximálně 0,95 x U<sub>em,R</sub> nebo 0,9 x ER (dodaná energie).
- i) Příjemce dotace je povinen zachovat investice dle čl. 5.2 této Výzvy po dobu nejméně 5 let od data ukončení projektu, tj. nesmí být tato investice prodána nebo zcizena po výše uvedené době.
- j) Příjemce dotace je povinen vykonávat podpořenou aktivitu v místě realizace projektu uvedeném v Podmínkách poskytnutí dotace a v tomto místě rovněž po dobu 5 let ode dne ukončení projektu zachovat (tj. mít ve vlastnictví) dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který byl zcela nebo částečně pořízen z poskytnuté dotace.<sup>14</sup>
- k) Příjemce dotace musí po celou dobu realizace projektu a po dobu 5 let od data ukončení realizace projektu používat majetek pořízený s účastí dotace, který má ve svém vlastnictví k podporovaným ekonomickým činnostem.
- l) Další povinnosti příjemce dotace jsou stanoveny v Podmínkách a v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

#### 9.5 Specifika projektové žádosti

Žadatel musí v okamžiku podání projektové **předběžné žádosti** předložit následující dokumenty:

<sup>13</sup> Pojmem aktivní žádost se pro tyto účely rozumí projektová žádost, která nebyla vyřazena, odstoupena či zamítnuta.

<sup>14</sup> Toto nebrání reprodukci zařízení nebo vybavení, které během tohoto období zastará nebo se porouchá, za podmínky, že dotyčná hospodářská činnost zůstane v dané oblasti zachována po relevantní minimální dobu.



- a) Rozvaha a Výkaz zisků a ztrát za poslední dvě uzavřená účetní období.
- b) Všeobecný popis projektu (stávající využití nemovitosti, technický popis, plánované využití, atd.)
- c) Harmonogram projektu.
- d) Cena obvyklá nemovitosti (cena před zahájením realizace projektu).
- e) Doklad o aktuálním vlastnickém právu k místu realizace (výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy ne starší 3 měsíců).
- f) Situační náčrt na podkladě katastrální mapy (stávající i plánovaný stav).
- g) Soulad záměru s územním plánem nebo územně-plánovací dokumentací (potvrzený obecním úřadem).
- h) Fotodokumentace současného stavu nemovitosti (min. 5 fotografií exteriéru ze všech stran).
- i) Souhlas současného vlastníka se záměrem prodeje dotčených nemovitostí (pokud je relevantní).
- j) Předběžný hrubý rozpočet zpracovaný autorizovaným inženýrem nebo autorizovaným technikem.
- k) Doklad o žádosti o zapsání dotčené nemovitosti do NDB.

V okamžiku podání projektové **plné žádosti** musí Žadatel předložit následující:

- a) Harmonogram projektu.
- b) Alespoň smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
- c) Cenu obvyklou nemovitosti doloženou znaleckým posudkem (ne starším 6 měsíců před zahájením projektu) zpracovaným soudním znalcem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů<sup>15</sup>.
- d) Aktuální výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy (ne starší 3 měsíců).
- e) Potvrzenou registraci v NDB.
- f) Podnikatelský záměr.
- g) Položkový rozpočet vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS. Pokud cena za stavební práce bude vyšší, než uvádějí normativy pro ocenění stavebních prací (ÚRS), budou tyto výdaje kráceny na hodnotu odpovídající normativům.
- h) Podlahovou plochu a obestavěný prostor před a po realizaci potvrzené autorizovanou osobou.
- i) Podklady prokazující schopnost financovat projekt.
- j) Projektovou dokumentaci.
- k) Výpis ze Živnostenského rejstříku se zapsanou ekonomickou činností odpovídající kódu CZ-NACE hlavního výstupu projektu.
- l) Energetický posudek podle § 9a odst. 1 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění platném od 1. 7. 2015 v případě rekonstrukce objektu (Příloha č. 8). Průkaz energetické náročnosti budovy podle vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov v případě výstavby nové budovy.
- m) Podklady k výběrovým řízením, pokud již bylo výběrové řízení realizováno.

<sup>15</sup> Požadavek vychází z Metodického pokynu pro způsobilost výdajů a jejich vykazování v programovém období 2014 – 2020 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Operační program Podnikání  
a inovace pro konkurenceschopnost



K předložení **podepsaných Podmínek** poskytnutí dotace žadatel dokládá stavební povolení v právní moci/ohlášení stavby, případně potvrzení stavebního úřadu, že realizace projektu nevyžaduje ani jedno a ověření projektové dokumentace, tj. alespoň úvodní list PD s razítkem a podpisem stavebního úřadu.

V okamžiku předložení první **Žádosti o platbu**:

- a) Příjemce prokáže svá vlastnická práva k nemovitosti výpisem z katastru nemovitostí a snímkem z katastrální mapy (ne staršími 3 měsíci).
- b) Další povinné přílohy Žádosti o platbu budou uvedeny v dokumentaci Žádosti o platbu.

## 10 Ostatní ustanovení

Na podporu není právní nárok. O konečné výši dotace rozhoduje Řídící orgán.

Správce programu si vyhrazuje právo výzvu pozastavit nebo předčasně ukončit (např. z důvodu vyčerpání alokovaných finančních prostředků).

Sankce za nedodržení podmínek programu jsou stanoveny v Podmínkách k Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Účast v dalších programech podpory: Na způsobilé výdaje projektu podpořeného z tohoto programu nelze poskytnout jinou veřejnou podporu podle článku 107(1) Smlouvy o fungování Evropské unie, ani podporu v režimu de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013.

## 11 Informace o způsobu poskytování konzultací

Informace o programu podpory „Nemovitosti“ a Výzvě Vám poskytne

**Agentura na podporu podnikání a investic CZECHINVEST<sup>16</sup>**

Štěpánská 15, Praha 2

Tel. 800 800 777

Anebo Regionální kanceláře Agentury CzechInvest ve všech krajských městech.

## 12 Základní pojmy programu

- a) **Brownfield** – nemovitost, která není využívána, je zanedbaná a případně i kontaminovaná, nelze ji efektivně využívat, aniž by proběhl proces její celkové regenerace, a vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.
- b) **Etapa projektu** (Etapa) – ucelená část Projektu skládající se z jednotlivých dokončených prací, resp. položek ZV v rozsahu daném Plnou žádostí o dotaci.
- c) **Malý a střední podnikatel** (MSP) je podnik splňující definici stanovenou v Příloze č. 1 Nařízení Komise č. 651/2014.

<sup>16</sup> Agentura CzechInvest bude do konce roku 2015 rozdělena na dvě samostatné agentury, z nichž jedna agentura bude jako zprostředkující subjekt řešit implementaci ESI fondů v rámci OP PIK. Žadatelé budou informováni o zřízení tohoto nového zprostředkujícího subjektu OP PIK na webových stránkách [www.mpo.cz](http://www.mpo.cz).





- d) **Nemovitost k rekonstrukci** – nemovitost, která není dostatečně efektivně využívána, je ze stavebního hlediska zanedbaná a zastaralá, nelze ji efektivně plnohodnotně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace či modernizace za účelem rozšíření výroby či navýšení výrobních kapacit.
- e) **Podlahová plocha** – podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem. Do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.
- f) **Podnikatelská nemovitost** – pozemek a budova včetně příslušné infrastruktury, které jsou určeny k podnikání, zahrnující podnikatelské plochy a objekty.
- g) **Podnikatelský objekt** – objekt (budova) určený pro uživatele nemovitosti. Tímto objektem může být například výrobní hala nebo administrativní budova včetně funkčně souvisejících objektů, pokud je funkčně propojená s podporovanou ekonomickou činností nacházející se ve stejném areálu žadatele (viz Příloha č. 1).
- h) **Podnikatelská plocha pro vlastní podnikání** – ucelená zastavitelná plocha, na kterou lze umísťovat podnikatelské objekty na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, nebo na základě schváleného územního plánu.
- i) **Poskytovatel podpory** – MPO.
- j) **Projekt** – pro tyto účely se projektem rozumí věcně, místně a časově sourodý projekt regenerace nemovitosti na podnikatelskou nemovitost, který splňuje podmínky specifikované v této Výzvě.
- k) **Přijatelnost projektu** – datum podání Předběžné žádosti o podporu.
- l) **Příjemce podpory** – MSP, který obdržel podporu podle této Výzvy. Příjemce podpory = uživatel nemovitosti = vlastník nemovitosti.
- m) **Uživatel nemovitosti** – podnikatelský subjekt, jehož odvětvové vymezení ekonomické činnosti je podporované v rámci programu (viz Příloha č. 1).
- n) **Způsobilé výdaje (ZV)** – náklady na realizaci projektu, které jsou v souladu s Výzvou a vznikly po datu Přijatelnosti projektu.

### 13 Seznam příloh výzvy

- 1 Kategorie CZ-NACE podporované
- 2 Vymezení způsobilých výdajů
- 3 Kritéria pro hodnocení
- 4 Doporučená osnova Podnikatelského záměru
- 5 Pravidla pro žadatele a příjemce dotace z OP PIK
- 6 Formulář pro registraci v NDB
- 7 Změna (transformace) subjektu
- 8 Energetický posudek



## Příloha č. 1 Část A

### CZ-NACE – PROGRAM NEMOVITOSTI

Oddíl	Skupina	Název
		<b>Sekce B - Těžba a dobývání</b>
8		Ostatní těžba a dobývání
		<b>Sekce C - Zpracovatelský průmysl<sup>1)</sup></b>
10		Výroba potravinářských výrobků <sup>2)</sup>
11		Výroba nápojů <sup>2)</sup>
13		Výroba textilií <sup>2)</sup>
14		Výroba oděvů
15		Výroba usní a souvisejících výrobků
16		Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku (s výjimkou CZ:NACE 16.1 Výroba pilařská a impregnace dřeva u zemědělských podnikatelů)
17		Výroba papíru a výrobků z papíru
18		Tisk a rozmnožování nahaných nosičů
20		Výroba chemických látek a chemických přípravků (s výjimkou výroby syntetických vláken CZ-NACE 20.60)
21		Výroba základních farmaceutických výrobků a farmaceutických přípravků <sup>2)</sup>
22		Výroba pryžových a plastových výrobků
23		Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků
24		Výroba základních kovů, hutní zpracování kovů; slévárnictví <sup>3)</sup>
25		Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení
26		Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení
27		Výroba elektrických zařízení
28		Výroba strojů a zařízení j.n.
29		Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), přívěsů a návěsů
30		Výroba ostatních dopravních prostředků a zařízení (s výjimkou CZ-NACE 30.11 Stavba lodí a plavidel)
31		Výroba nábytku
32		Ostatní zpracovatelský průmysl
33		Opravy a instalace strojů a zařízení
		<b>Sekce E- Zásobování vodou; činnosti související s odpadními vodami, odpady a sanacemi</b>
38		Shromažďování, sběr a odstraňování odpadů; úprava odpadů k dalšímu využití
		<b>Sekce F - Stavebnictví</b>
41		Výstavba budov
42		Inženýrské stavitelství





43		Specializované stavební činnosti
		<b>Sekce G – Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel</b>
46	46.3, 46.4, 46.5	Velkoobchod (kromě motorových vozidel)
47		Maloobchod (kromě motorových vozidel), s výjimkou 47.3 a 47.8
		<b>Sekce J - Informační a komunikační činnost</b>
58		Vydavatelské činnosti
59		Činnosti v oblasti filmů, videozáznamů a televizních programů, pořizování zvukových nahrávek a hudební vydavatelské činnosti
61		Telekomunikační činnost
62		Činnosti v oblasti informačních technologií
63		Informační činnosti
		<b>Sekce M - Profesní, vědecké a technické činnosti</b>
69		Právní a účetnické činnosti
70		Činnosti vedení podniků; poradenství v oblasti řízení
71		Architektonické a inženýrské činnosti; technické zkoušky, analýzy
72		Výzkum a vývoj
73	73.2	Průzkum trhu a veřejného mínění
74		Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti
		<b>Sekce N - Administrativní a podpůrné činnosti</b>
78		Činnosti související se zaměstnáním
		<b>Sekce S - Ostatní činnosti</b>
95		Opravy počítačů a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost

1) Pokud se nejedná o výrobu erotického zboží

2) s výjimkou výrobků, jejichž výroba, zpracování a uvádění na trh spadá do oblasti Společné zemědělské politiky – Příloha I Smlouvy o ES, viz Příloha č. 1, Část B

3) s výjimkou výrobků spadajících do odvětví oceli viz čl. 2, bod 43 Nařízení Komise č. 651/2014



## Příloha 1 - Část B

### Příloha I Smlouvy o EU

Seznam výrobků, jejichž výroba, zpracování a uvádění na trh spadá do oblasti Společné zemědělské politiky

Číslo Bruselské nomenklatury	Název zboží	Kombinovaná nomenklatura (první čtyři čísla osmimístného kódu uvedeného v celním sazebníku) – uvedeno jen v případě, že se liší od Bruselské nom.
<b>Kapitola 1</b>	Živá zvířata	
<b>Kapitola 2</b>	Maso a požitelné droby	
<b>Kapitola 3</b>	Ryby, koryši a měkkýši	
<b>Kapitola 4</b>	Mléko a mlékárenské výrobky; ptačí vejce; přírodní med	
<b>Kapitola 5</b>		
05.04	Střeva, měchýře a žaludky ze zvířat (jiných než ryb), celé a jejich části	
05.15	Výrobky živočišného původu jinde neuvedené ani nezahrnuté; mrtvá zvířata kapitol 1 nebo 3, nezpůsobila k lidskému požívání	0511
<b>Kapitola 6</b>	Živé rostliny a květinářské produkty	
<b>Kapitola 7</b>	Zelenina, požitelné rostliny, kořeny a hlízy	
<b>Kapitola 8</b>	Jedlé ovoce; slupky citrusových plodů a melounů	
<b>Kapitola 9</b>	Káva, čaj, koření, jiné než maté (čísla 09.03)	
<b>Kapitola 10</b>	Obiloviny	
<b>Kapitola 11</b>	Mlýnské výrobky; slad, škroby, lepek, inulin	
<b>Kapitola 12</b>	Olejnata semena a olejnaté plody; různá semena a plody, průmyslové a léčivé rostliny; sláma a pícniny	
<b>Kapitola 13</b>		
ex 13.02	Pektin	1302
<b>Kapitola 15</b>		
15.01	Vepřové sádlo a jiný lisovaný nebo tavený vepřový tuk; lisovaný nebo tavený drůbeží tuk	
15.02	Lůj hovězí, ovčí nebo kozí, surový nebo tavený, též „premierjus“	
15.03	Stearin z vepřového sádla, oleostearin, olein z vepřového sádla a neemulgovaný oleomargarin, nesmíchané ani jinak neupravené	
15.04	Tuky a oleje z ryb a z mořských savců, též rafinované	
15.07	Ztužené rostlinné oleje, tekuté nebo pevné, surové, čištěné nebo rafinované	1507 - 1515
15.12	Tuky a oleje živočišné nebo rostlinné, hydrogenované, též rafinované, ale jinak neupravené	1516
15.13	Margarin, umělé vepřové sádlo a jiné upravené potravinové tuky	1517
15.17	Zbytky po zpracování živočišných tuků nebo živočišných nebo rostlinných vosků	1522
<b>Kapitola 16</b>	Přípravky z masa, ryb, koryšů nebo měkkýšů	
<b>Kapitola 17</b>		



17.01	Řepný a třtinový cukr, v pevném stavu	
17.02	Ostatní cukry; cukerné sirupy; umělý med (též smíšený s přírodním medem); karamel	
17.03	Melasa, též odbarvená	
17.05	Aromatizované nebo barvené cukry, sirupy a melasy (včetně vanilkového cukru nebo vanilínu), vyjma ovocných šťáv s přísadou cukru v jakémkoli poměru	2106 barevný nebo aromatizovaný sirup, cukry 1701
<b>Kapitola 18</b>		
18.01	Kakaové boby, též ve zlomcích, surové nebo pražené	
18.02	Kakaové skořápky, slupky a ostatní kakaové odpady	
<b>Kapitola 20</b>		
	Přípravky ze zeleniny, požitelných rostlin, ovoce nebo z jiných částí rostlin	
<b>Kapitola 22</b>		
22.04	Vinný mošt částečně kvašený, též jinak než přidáním alkoholu	2204
22.05	Víno z čerstvých hroznů; vinný mošt z čerstvých hroznů, jehož kvašení bylo zastaveno přidáním alkoholu	2204
22.07	Ostatní kvašené nápoje (jablečné, hruškové, medovina)	2206
ex 22.08 ex 22.09	Etylalkohol denaturovaný či nedenaturovaný, jakéhokoli obsahu alkoholu, získávaný ze zemědělských produktů uvedených v Příloze I Smlouvy, vyjma destilátů, likérů a jiných lihových nápojů a složených lihových přípravků (tzv. koncentrované extrakty) pro výboru alkoholických nápojů	ex2207 ex2208
22.10	Stolní ocet a jeho náhražky	2209

<b>Kapitola 23</b>		
	Zbytky a odpady v potravinářském průmyslu; připravené krmivo	
<b>Kapitola 24</b>		
24.01	Nezpracovaný tabák, tabákový odpad	
<b>Kapitola 45</b>		
45.01	Surový přírodní korek, korkový odpad; granulovaný nebo na prach umletý	
<b>Kapitola 54</b>		
54.01	Len surový, máčený, třený, vchlovaný nebo jinak zpracovaný avšak nespředený, koudel a odpad (včetně trhaného materiálu)	
<b>Kapitola 57</b>		
57.01	Pravé konopí (Cannabis sativa) surové, máčené, třené, vchlované nebo jinak zpracované, avšak nespředené, koudel a odpad (včetně trhaného materiálu)	

### Příloha č. 3

Dokument č. 1: Fotodokumentace současného stavu brownfieldu v Dobré



